

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
41925913		
UA80000000000719633		
230		
64.30		

Підприємство Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ЕРІДА" за ЄДРПОУ _____
 Територія м. Київ, Подільський р-н за КАТОТТГ _____
 Організаційно-правова форма господарювання акціонерне товариство за КОПФГ _____
 Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД _____
 Середня кількість працівників¹ 0

Адреса, телефон вулиця Кирилівська, будинок 118/2, місто Київ, 04080

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку _____
за міжнародними стандартами фінансової звітності _____

x

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 20 25 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби	1010		
первісна вартість	1011		
знос	1012		
Інвестиційна нерухомість	1015		
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035		38 893
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	93 650	
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	93 650	38 893
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	85 530	34 820
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	85 530	34 820
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	3	2
з бюджетом	1135		835
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	753	4
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155		14 600
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	635	2 634
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	635	2 634
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190	7 600	3 032
Усього за розділом II	1195	94 521	55 927
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	188 171	94 820

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	450 000	450 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410	3 359	5 715
Емісійний дохід	1411	3 359	5 715
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	5 969	10 017
Неоплачений капітал	1425	()	()
Вилучений капітал	1430	(339 352)	(389 140)
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	119 976	76 592
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	1595		
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	557	18
розрахунками з бюджетом	1620	1724	20
у тому числі з податку на прибуток	1621	1120	
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	44 634	18 190
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	21 280	
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690		
Усього за розділом III	1695	68 195	18 228
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	188 171	94 820

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
41925913		

Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ЕРІДА"

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за _____ рік _____ 20 25 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	63 794	161 222
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(50 727)	(132 196)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	13 067	29 026
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	459	206
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	209	
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(2 185)	(1 251)
Витрати на збут	2150	(1 773)	(3 174)
Інші операційні витрати	2180	(3)	(10)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	9 565	24 797
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		2 626
Інші доходи	2240	2 454	132 589
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	()	(18)
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	(2 371)	(123 868)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	9 648	36 126
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	9 648	36 126
збиток	2355	()	()

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2		
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		-3 921
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		-3 921
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		-3 921
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	9 648	32 205

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505		
Відрахування на соціальні заходи	2510		
Амортизація	2515		
Інші операційні витрати	2520	3 961	4 435
Разом	2550	3 961	4 435

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	68 517 917	132 444 208
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	68 517 917	132 444 208
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,14081	0,27276
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,14081	0,27276
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник ТОВ "КУА
"Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено
ведення бухгалтерського
обліку



Гук О.В.

Луценко П.Г.

Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ЕРІДА"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
41925913		

за ЄДРПОУ

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 25 р.

Форма N 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	50 127	89 119
Надходження від повернення авансів	3020	108 650	9 449
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	246	215
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роаялті, 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	(4 665)	(4 321)
Праці	3105	()	()
Відрахувань на соціальні заходи	3110	()	()
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(9 245)	(7 294)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	()	(2 698)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(9 095)	(4 304)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(150)	(292)
Витрачання на оплату авансів	3135	(15 000)	(93 560)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	()	(367)
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	(259)	(448)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	129 854	-7 207
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		126 973
необоротних активів	3205		

Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	836	5 991
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	350	
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(53 284)	(2 261)
необоротних активів	3260	()	()
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	(350)	()
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-52 448	130 703
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	16 000	
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(63 432)	(99 414)
Погашення позик	3350	()	()
Сплату дивідендів	3355	(27 975)	(25 134)
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	-75 407	-124 548
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	1 999	-1 052
Залишок коштів на початок року	3405	635	1 687
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	2 634	635

Керівник ТОВ "КУА
"Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено
ведення бухгалтерського
обліку

Гук О.В.

Луценко П.Г.



Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний
корпоративний інвестиційний фонд "ЕРІДА"
(найменування)Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
41925913		

Звіт про власний капітал

за Рік 20 25 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

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
Залишок на початок року	4000	450 000		3 359		5 969		(339 352)	119 976
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	450 000		3 359		5 969		(339 352)	119 976
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					9 648			9 648
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					(5 600)			(5 600)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260							(63 432)	(63 432)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265			2 356				13 644	16 000
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295			2 356		4 048		(49 788)	(43 384)
Залишок на кінець року	4300	450 000		5 715		10 017		(389 140)	76 592

Керівник ТОВ "КУА
"Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку
покладено ведення
бухгалтерського обліку



Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний
корпоративний інвестиційний фонд "ЕРІДА"
(найменування)Дата (рік, місяць, число)
за СДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
41925913		

Звіт про власний капітал
за _____ Рік _____ 20 24 _____ р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у доцін- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	450 000	3 921	3 359		83		(238 561)	218 802
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилки	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	450 000	3 921	3 359		83		(238 561)	218 802
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					36 126			36 126
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		(3 921)						(3 921)
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		(3 921)						(3 921)
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					(30 240)			(30 240)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260							(100 791)	(100 791)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295		(3 921)			5 886		(100 791)	(98 826)
Залишок на кінець року	4300	450 000		3 359		5 969		(339 352)	119 976

Керівник ТОВ "КУА
"Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку
покладено ведення
бухгалтерського обліку



 ТОВ "КУА"
 "ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ"
 ІПЕНДЕНТІВ
 КОД 327.10395
 Лупенко П.Г.

**ПРИМІТКИ ДО ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ЕРІДА»**

за період, що закінчився 31 грудня 2025 року

- 1. Загальні відомості**
- 2. Загальна основа формування фінансової звітності**
- 3. Суттєва інформація про облікову політику**
- 4. Основні припущення, оцінки та судження**
- 5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості**
- 6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах**
 - 6.1. Інвестиційна нерухомість
 - 6.2. Основні засоби
 - 6.3. Грошові кошти та їх еквіваленти.
 - 6.4. Поточна дебіторська заборгованість
 - 6.5. Інші оборотні активи.
 - 6.6. Довгострокові зобов'язання.
 - 6.7. Поточні зобов'язання.
 - 6.8. Доходи.
 - 6.9. Витрати.
 - 6.10. Адміністративні витрати
 - 6.11. Фінансові результати.
 - 6.12. Власний капітал.
- 7. Розкриття іншої інформації**
 - 7.1 Інформація про операції з пов'язаними особами
 - 7.2. Умовні зобов'язання
 - 7.3. Політика управління ризиками
 - 7.4 Управління капіталом
 - 7.5. Події після звітної дати

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРІДА» (надалі - Товариство) є інститутом спільного інвестування, що надає фінансові послуги на ринку цінних паперів, створене у формі акціонерного товариства відповідно до рішення засновників на визначений Статутом строк для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування .
Код ЄДРПОУ : 41925913

Повне найменування Товариства: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРІДА»

Скорочена найменування Товариства: АТ «ЕРІДА»

Тип ІСІ: закритий

Вид ІСІ: недиверсифікований

Належність: венчурний

Строк діяльності Товариства – 25 років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300601 (дата внесення відомостей 07.03.2018 р.)
Юридична адреса Товариства: 04080, м. Кив, вул. Кирилівська, будинок 118/2
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 11.08.2017 1 068 102 0000

Основний вид економічної діяльності: 64.30 трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти.

Предметом діяльності Товариства є провадження діяльності із спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) коштів учасників Товариства та доходів, отриманих Товариством від здійснення діяльності із спільного інвестування. Пріоритетними напрямками інвестиційної діяльності Фонду є:

- будівництво;
- фінансова та страхова діяльність;
- операції з рухомим та нерухомим майном;
- знаки для товарів та послуг.

Інвестування може здійснюватися шляхом придбання цінних паперів, корпоративних прав підприємств, що здійснюють діяльність у вищезазначених напрямках, майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності. Інвестування може здійснюватися в інші активи, дозволені чинним законодавством України.

Активи Товариства можуть складатися 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 емітентів, корпоративних прав, виражених в інших, ніж цінні папери, формах, майнових прав і вимог, а також інших активів, дозволених законодавством України, з урахуванням обмежень, встановлених Законом України "Про інститути спільного інвестування".

Активи Товариства можуть повністю складатися з коштів, нерухомості, корпоративних прав, прав вимоги та цінних паперів, що не допущені до торгів на фондовій біржі.

До складу активів Товариства можуть входити боргові зобов'язання. Такі зобов'язання можуть бути оформлені векселями, заставними, договорами відступлення права вимоги, позики та в інший спосіб, дозволений законодавством.

Товариство має право надавати кошти у позику. Позики за рахунок коштів Фонду можуть надаватися тільки юридичним особам за умови, що не менш як 10 відсотків статутного капіталу відповідної юридичної особи належить Товариству.

Права вимоги можуть бути залучені виключно до складу активів венчурного фонду та лише за кредитними договорами. Залучення компанією з управління активами до складу активів венчурного фонду прав вимоги за кредитними договорами здійснюється шляхом укладення з банківською установою договорів відступлення права вимоги. Предметом договору відступлення права вимоги може бути право вимоги за кредитним договором, оцінка вартості якого проведена банківською установою з урахуванням ризиків невиконання боржником своїх зобов'язань та була здійснена не пізніше одного місяця до укладання такого договору. Право вимоги за кредитним

договором, укладеним банківською установою з фізичною особою, може бути залучене до складу активів Фонду, якщо сума наданого такій фізичній особі кредиту становить не менше 1500 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі станом на дату укладення такого договору надання кредиту.

До складу активів Товариства може входити іноземна валюта, у тому числі та, що придбана через банки, які мають відповідну ліцензію.

Діяльність зі спільного інвестування здійснюється після внесення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування та отримання відповідного свідоцтва.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Товариства.

Товариство провадить свою діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Законів України «Про інститути спільного інвестування», «Про цінні папери та фондовий ринок», та чинного законодавства України, нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, цього Статуту, Регламенту та внутрішніх документів Товариства.

Товариство є юридичною особою відповідно до законодавства України.

Товариство вважається створеним і набуває статусу юридичної особи з дня його державної реєстрації в установленому законодавством порядку.

Товариство створюється як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Товариства.

Учасники

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрованим акціонером Товариства є одна юридична особа - нерезидент, яка володіє її часткою:

УЧАСНИКИ	РЕЗИДЕНСТВО	Відсоток участі голосуючих акцій, %
Компанія КЛПФФ КЕПІТАЛ ГРОВС АІФ VI.SI.AY.SI LTD (КІПР) Реєстраційний номер HE 332098	Нерезидент	100,00

2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1. Заява про відповідність

Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції офіційно оприлюдненій станом на 31 грудня 2025 року на веб-сайті Міністерства фінансів України (https://mof.gov.ua/uk/translation_of_international_financial_reporting_standards_2025_to_be_complete-d-827)

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації. При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося 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. Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2025 року і пізніше

Товариство проаналізувало випущені поправки до МСБО 21 та оскільки їх застосування не має суттєвого впливу на фінансову звітність товариства та зміни не потребують перегляду облікової політики – не робить детального розкриття інформації у цій звітності

2.3 Нові стандарти, що набудуть чинності з 1 січня 2026 року та пізніше.

Товариство проаналізувало нові стандарти та поправки, що набирають чинності з 1 січня 2026 року та пізніше – оскільки їх застосування не має суттєвого впливу на фінансову звітність товариства та зміни не потребують перегляду облікової політики – не робить детального розкриття інформації у цій звітності.

З 1 січня 2027 року набуває чинності новий стандарт бухгалтерського обліку МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності», що замінює МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Товариство планує застосувати стандарт з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року та протягом 2026 року розробити план дій для впровадження стандарту.

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

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

подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Товариства;

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

є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку: а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання; б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності. Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

2.5. 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.

2.6. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства складена на основі припущення про безперервність діяльності. Станом на дату балансу Товариство має стабільні грошові надходження від продажу нерухомості, на підставі чого керівництво Товариства прогнозує надходження економічних вигід від здійснення таких операцій у наступних звітних періодах. Товариство вкладає кошти у непоточні фінансові активи з цілю отримання майбутніх економічних вигід. У Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та наявні відповідні договори, по яких кошти в майбутньому будуть отримані для генерації достатніх грошових потоків для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Товариству не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати. Чистий прибуток 2025 року становив 9 648 тис. грн., прибуток від реалізації нерухомості – 13 067 тис. грн.

Товариством було проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти компанії здійснюють свою діяльність на територіях, де наразі не ведуться активні бойові дії, мають спроможність вести свою діяльність та можливість отримувати прибуток від такої діяльності.

На момент затвердження цієї фінансової звітності, активні бойові дії не критично вплинули на діяльність Товариства і цілком вдалося організувати дистанційний режим праці співробітників Компанії з управління активами та забезпечити організацію бухгалтерського обліку, фіксування фактів та здійснення всіх господарських операцій.

Економічні наслідки війни безумовно мають вплив на діяльність Товариства. Сила впливу військового стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишається невизначеною, що не

дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах. Керівництвом Товариства були уважно розглянуті всі ризики пов'язані із ситуацією в країні та вирішено, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати цієї фінансової звітності, не існує.

2.7. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 26 січня 2026 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.8. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2025 року

3. СУТТЄВА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОБЛІКОВУ ПОЛІТИКУ

При складанні даної фінансової звітності здебільшого були застосовані принципи облікової політики та методи розрахунків, що лише дублюють та узагальнюють зміст вимог стандартів МСФЗ щодо визнання й оцінки, містять стандартизовану інформацію, та не містять специфічної чи суттєвої інформації, від пропуску якої може статись викривлення фінансової звітності Товариства.

Але Товариство вважає доцільним описати деякі специфічні облікові політики.

Товариство є платником податку на прибуток на загальних підставах. При цьому товариство не нараховує податок на прибуток, відстрочені податкові активи та зобов'язання на доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, в тому числі на доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування.

Товариство визнає актив у стадії створення, якщо базовий актив обов'язково потребує суттєвого часу для його створення. При цьому суттєвим товариство вважає час, який становить більше, ніж один рік.

Витрати, пов'язані із придбанням таких активів, безпосередньо відносяться до собівартості базового активу і визнаються за первісною вартістю у відповідних групах обліку таких базових активів. До таких витрат Товариство включає вартість майнових прав на отримання базових активів у власність Товариства, вартість деривативів на придбання базових активів, інші витрати, в т. ч. фінансові, що безпосередньо пов'язані з придбанням активу у стадії створення і чітко ідентифікуються.

У фінансовій звітності витрати, пов'язані із придбанням базового активу, включаються до необоротних або оборотних активів, в залежності від стадії будівництва або подальшого використання чи призначення базового активу.

Витрати, пов'язані з активом у стадії створення, коли базовий актив є готовим для використання або реалізації, Товариство визнає витратами того періоду, в якому вони понесені.

Товариство визнає в якості активу у стадії створення Інвестиційну участь, що надає Товариству право на отримання нерухомого майна об'єктах будівництва, в які Товариство здійснює інвестування під час їх будівництва протягом періоду, що перевищують календарний рік.

Суми податків, що утримуються з дивідендів при їх виплаті учасникам, відображаються у фінансовій звітності разом із сумами дивідендів, як єдиний платіж, оскільки Товариство виступає податковим агентом і такі суми не є самостійними грошовими потоками, а частиною механізму розрахунків із власниками.

4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись 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.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

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

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

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

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

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

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня. Товариство планує використовувати оцінки, які базуються на професійній компетенції оцінювачів залучених зовнішніх експертних оцінок.

Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Поточну дебіторську заборгованість, в тому числі видані позики, без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за первісною сумою, якщо вплив дисконтування є несуттєвим. Рівень суттєвості для дисконтування такої заборгованості передбачено в розмірі 10 % від її номінальної суми.

Поріг суттєвості для дисконтування депозитів базується на відхиленнях дисконтованих грошових потоків, який складає 10 %.

Товариством прийнято рішення у якості джерела інформації для визначення ставки дисконтування фінансових інструментів використовувати інформацію про середньозважену ставку за портфелем банківських депозитів/кредитів у відповідній валюті з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/control/uk/allinfo> розділ «Вартість строкових депозитів».

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

На сьогодні присутній високий ступінь невизначеності щодо економічного та соціального стану України, обумовлений повномасштабним вторгненням, що суттєво ускладнює прогнозування майбутнього. У зв'язку з нестабільним середовищем та високим ступенем невизначеності Компанія з управління активами постійно відслідковує зміни на офіційних вебпорталах, щоб мати можливість оперативно реагувати та достовірно відображати фінансовий стан Товариства.

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий,	Вхідні дані
--	---------------------	-------------------------	-------------

за справедливою вартістю		дохідний, витратний)	
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
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, дохідний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня.
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

Усі активи та зобов'язання, для яких справедлива вартість оцінюється та розкривається у фінансовій звітності, розподіляються на категорії в межах ієрархії справедливої вартості, яку можна описати на основі найнижчих рівнів вхідних даних, який є важливими для оцінки справедливої вартості загалом. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Для активів та зобов'язань, які визнаються у фінансовій звітності на регулярній основі, Товариство визначає, чи відбулися переміщення між рівнями ієрархії у справедливій вартості шляхом переоцінки категоризації (на основі найнижчого рівня вхідних даних, який є важливим для оцінки справедливої вартості) на кінець кожного звітного періоду.

З метою визначення ринкового курсу фінансових інструментів рівня 1 ієрархії використовується лише інформація про мінімальну ціну продажу останньої угоди (угоди) або ціни пропонування, які є репрезентативними, на дату оцінки. При цьому справедлива вартість фінансових інструментів, що торгуються на активному ринку, вимірюється як добуток ціни котирування на ринку за окремим активом чи зобов'язанням та їх кількості, що утримується Товариством.

Справедлива вартість фінансових інструментів, які не торгуються на активному ринку, рівень 2 ієрархії, оцінюється на основі ціни, яка буде отримана від продажу при звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

Для оцінки справедливої вартості фінансових інструментів, щодо яких відсутня зовнішня ринкова інформація про ціноутворення, рівень 3 ієрархії, Товариство використовує дохідний оціночний підхід, застосовуючи моделі дисконтованих грошових потоків або моделі капіталізації доходу на підставі фінансових даних об'єктів інвестицій. Справедлива вартість в такому разі визначається Товариством зазвичай із залученням незалежних оцінювачів на дату оцінки.

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості
тис. грн.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього		
	Дата оцінки	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.	31.09.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.

Грошові кошти	2 634	635	-	-	-	-	2 634	635
Дебіторська заборгованість	-	-	-	-	4	753	753	753
Непоточні фінансові активи	-	-	-	-	38 893	-	38 893	-

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товариства за звітний період відсутнє переміщення між 1-м, 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості.

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

6.1 Непоточні фінансові активи

29 травня 2025 року Товариство придбало частку в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСК Кудрявський» (код ЄДР 19364615) в розмірі 20% номінальною вартістю 600 тис. грн. Вартість придбання склала 6 284 тис. грн. Згідно Протоколу № 02/06-25 Загальних зборів учасників від 02 червня 2025р. та Договору про внесення додаткового вкладу №СК-1/2025 від 02 червня 2025 р. Товариство здійснило збільшення статутного капіталу ТОВ «АСК «Кудрявський» на 32 400 тис. грн. Протоколом №26/06-25 Загальних зборів учасників від 26 червня 2025 року було затверджено результат збільшення учасником Товариства- АТ «ЕРІДА» додатково вкладу в розмірі 32 400 тис грн. до статутного капіталу, а також затверджено збільшений розмір статутного капіталу ТОВ «АСК «Кудрявський» в розмірі 35 400 тис. грн.

Після збільшення Статутного капіталу ТОВ «АСК «Кудрявський» Частка володіння Товариства збільшилась до 93,22% та склала за номіналом 33 000 тис. грн.

Згідно Протоколу № 02/07-25 Загальних зборів учасників від 02 липня 2025р. та Договору про внесення додаткового вкладу №СК-1/2025 від 02 липня 2025 р. було заплановано збільшення статутного капіталу ТОВ «АСК «Кудрявський» ще на 19 400 тис. грн. На 31.12.25 було сплачено 14 600 тис. грн. до незареєстрованого статутного капіталу ТОВ «АСК «Кудрявський», в т.ч 3 690 тис. грн станом на 30.09.2025р.

Згідно експертного висновку ТОВ «ГЕО ФІНАНС ГРУП» про оцінку Частки 100% статутного капіталу товариства ТОВ «Адміністративно-складський комплекс «Кудрявський» станом на 30 вересня 2025р. було визначено справедливу вартість активу та здійснено дооцінку на суму 209 тис. грн. У фінансовій звітності Товариства за 2025рік 209 тис. грн. відображено у складі операційних доходів 2025 року.

6.2 Непоточні активи

Станом на 31.12.2024 року у складі необоротних активів Товариства обліковувалась Інвестиційна участь у будівництві житлового будинку № 27 з вбудовано-прибудованим паркінгом у складі житлових будинків з об'єктами СКП та підземними паркінгами за адресом: вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва згідно інвестиційного договору №27/МЛ/К від 22.09.2022 року укладеного з ТОВ «Компанія Елонг» -Замовником будівництва. Запланований термін завершення будівництва II квартал 2026 року. На виконання умов інвестиційних договорів, після завершення будівництва та введення Об'єкту в експлуатацію Товариство отримує у власність приміщення у Об'єкті будівництва. Балансова вартість активу складала 93 650 тис. грн.

4 квітня 2025 року було підписано Договір про розірвання Інвестиційного договору 27-МЛ/К-ЕР від 22 вересня 2022 року, згідно якого ТОВ «Компанія «Елонг» має повернути Товариству грошові кошти. У зв'язку з цим Товариство припинило визнання непоточного активу.

Дебіторська заборгованість ТОВ «Компанія «Елонг» була повністю погашена.

6.3 Грошові кошти

Станом на 31 грудня 2025 р. на поточних рахунках у банках обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 2 634 тис. грн. , а саме :

Вид рахунку	Банк	Валюта рахунку	Станом на 31.12.2025р., грн.	Станом на 31.12.2024р., грн.
поточний	АТ «СЕНС БАНК»	грн	520 252,65	36 810,40
поточний	ПАТ «КБ «ГЛОБУС»	грн.	0,00	83 541,23
поточний	ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК»	грн.	2 113 413,57	514 351,79
поточний	АТ «АСВІО БАНК»	грн.	-	785,00

	Разом:	2 633 666,22	635 488,42
--	--------	--------------	------------

25 листопада 2025 року рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» (код ЄДРПОУ 35960913) за національною шкалою на рівні uaAA+. Позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення кредитного рейтингу за національною шкалою, Агентство керувалося аналізом основних підсумків роботи Банку за дев'ять місяців 2025 року, а також статистичною звітністю Банку за 2024 рік та за січень-жовтень 2025 року, яка була надана Банком за запитом Агентства.

18 листопада 2025 року рішенням рейтингового комітету Рейтингового агентства «Стандарт-Рейтинг» було оновлено довгостроковий кредитний рейтинг ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК» (код ЄДРПОУ 35960913) за національною шкалою на рівні uaAAA. Банк або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Приймаючи рішення про оновлення рейтингу ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК», Агентство керувалося результатами аналізу підсумків роботи Банку за дев'ять місяців 2025 року, а також даними його статистичної звітності за січень-жовтень 2025 року.

19 грудня 2025 року на засіданні Рейтингового комітету РА «Експерт-Рейтинг» було прийнято рішення підтвердити довгостроковий кредитний рейтинг АТ «Сенс Банк» (код ЄДРПОУ 23494714) (надалі – Банк) на рівні uaAAA за національною українською шкалою. Банк або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Приймаючи це рішення, Агентство керувалося підсумками роботи Банку за дев'ять місяців 2025 року, а також висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової і статистичної звітності Банку за 2024 рік та за січень-листопад 2025 року.

6.4 Дебіторська заборгованість

Протягом другого кварталу 2025 року до складу дебіторської заборгованості входила грошова заборгованість ТОВ «Компанія «Елонг» в розмірі 70 920 тис. грн. Резерв під очікувані кредитні збитки за заборгованістю визнавався в розмірі 2 357 тис. грн. Після погашення заборгованості резерв було відкориговане через від визнання доходу від відновлення корисності активів.

6.5 Інша заборгованість

До інших заборгованостей, що не є фінансовими активами Товариство відносить наступні:

тис. грн.

Вид заборгованості	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
Заборгованість за розрахунками з бюджетом (ПДВ)	835	-
Відстрочені податкові зобов'язання /кредит з ПДВ	3 032	7 600
Внески до незареєстрованого Статутного капіталу	14 600	
Заборгованість за наданими авансами	2	3
Всього	18 469	7 603

Згідно Протоколу № 02/07-25 Загальних зборів учасників від 02 липня 2025р. та Договору про внесення додаткового вкладу №СК-1/2025 від 02 липня 2025 р. було заплановано збільшення статутного капіталу ТОВ «АСК «Кудрявський» на 19 400 тис. грн. На 31.12.25 було сплачено 14 600 тис. грн. до незареєстрованого статутного капіталу ТОВ «АСК «Кудрявський». Строк для внесення додаткового вкладу до статутного капіталу Товариства спливає о 24:00 20 лютого 2026 року.

Відстрочені податкові зобов'язання Товариства з податку на додану вартість, що виникають у зв'язку з отриманням авансів за об'єкти нерухомості склали 3 032 тис. грн.

Заборгованість за розрахунками з бюджетом за податком на додану вартість у розмірі 835 тис. грн. виникла в наслідок перевищення податкового кредиту над податковими зобов'язаннями звітного періоду. Сума перевищення підлягає зарахуванню в рахунок майбутніх податкових зобов'язань з ПДВ.

6.6 Запаси

Станом на 31 грудня 2025 року до складу активів Товариства належать об'єкти нерухомості, а саме нежитлові приміщення: офіси, паркінги, апартаменти та інші на суму 34 820 тис. грн.

Балансова вартість об'єктів нерухомості до продажу дорівнює собівартості придбання без податку на додану вартість (ПДВ) та з урахуванням додаткових витрат пов'язаних з придбанням та оформленням права власності на об'єкти нерухомості.

Склад запасів згруповано за адресами розташування:

тис. грн.

Запаси (нерухомість)	Балансова вартість на 31.12.2024 р.	Придбання/ додаткові витрати	Продаж	Балансова вартість на 31.12.2025 р.
Апартаменти (вул. Драгоманова , буд. 31А)	38 380	1	22 798	15 583
Паркінги (вул. Драгоманова , буд. 31А)	15 849	13	6 348	9 515
Паркінги (вул. Драгоманова , буд.10)	698	0	4 175	698
Офісні приміщення (вул. Сагайдака Степана 101, буд.18-21)	9 715	0	7 807	1 908
Офісні приміщення (вул. Сагайдака Степана 101, буд.29)	5 661	0	0	5 660
Паркінги (вул. Сагайдака Степана 101, буд.18-21)	1 117	0	442	675
Паркінги (вул. Сагайдака Степана 101, буд.29)	72	0	0	72
Нежитлові приміщення (вул. Набережна-Рибальська дорога, буд. 27)	1 307	0	1 187	120
Паркінги (вул. Набережна-Рибальська дорога, буд. 27)	160	0	0	160
Квартири (вул. Вавилових, буд.11)	12 570	3	11 517	1 056
Всього	85 530	17	50 727	34 820

Протягом звітнього періоду об'єкти нерухомості передавались у власність за договорами купівлі -продажу нерухомості кінцевим власникам. Прибуток від продажу нерухомості без ПДВ склав 13 067 тис. грн. Заборгованість за передані об'єкти відсутня.

6.7 Поточні зобов'язання

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство має наступну структуру поточних зобов'язань:

тис. грн.

Стаття	На 31.12.2025р.	На 31.12.2024р.
Поточні зобов'язання за товари, роботи, послуги	18	557
Поточні зобов'язання за розрахункам з бюджетом	20	604
Поточні договірні зобов'язання	18 190	44 634
Поточні зобов'язання за розрахунками з учасниками	-	22 400
Всього	18 228	68 195

На 31 грудня 2025 року поточні договірні зобов'язання з одержаних авансів в розмірі 18 190 тис. грн. складається з платежів отриманих за інвестиційними та попередніми договорами від Інвесторів, що мають право за цими договорами отримати об'єкти нерухомості після завершення будівництва, тому не є фінансовим зобов'язання.

До поточних зобов'язань за товари, роботи, послуги віднесено зобов'язання за послуги за договорами співробітництва з ТОВ «Ковальська- Нерухомість» (код ЄДРПОУ 40618359)

Поточні зобов'язання за розрахунком з бюджетом- сума нарахованого податку на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки. Термін сплати 30.01.2026 року

Станом на 31 грудня 2025 р. прострочених зобов'язань Товариство не має.

6.8 Доходи

Протягом звітнього періоду Товариство отримало наступні доходи:

тис. грн.

Стаття доходу	за 2025р.	за 2024р.
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг), а саме продаж нерухомості	63 794	161 222

Інші операційні доходи:	459	2 832
<i>Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	209	-
<i>відсотковий дохід за залишками коштів в банках</i>	250	206
<i>відсотковий дохід за облігаціями</i>	-	2 626
Інші доходи:	2 454	132 589
<i>дохід від реалізації фінансових інвестицій</i>	-	126 973
<i>дохід від відновлення корисності активів (зменшення резервів під очікувані кредитні збитки)</i>	2 454	5 616
Разом	66 707	296 643

6.9 Витрати

Протягом звітного періоду року Товариство понесло наступні витрати:

тис. грн.

Статті витрат	за 2025р.	за 2024р.
Собівартість реалізованих об'єктів нерухомості	50 727	132 196
Адміністративні витрати	2 185	1 251
Витрати на збут	1 773	3 174
Інші операційні витрати (коригування податкових зобов'язань з ПДВ)	3	10
Фінансові витрати за договором оренди		18
Інші витрати	2 371	123 868
<i>собівартість фінансових інвестицій</i>	-	123 200
<i>збільшення резервів під знецінення фінансових активів</i>	-	511
<i>визнання резервів під кредитні збитки</i>	2 371	157
Разом	57 059	260 517

6.10 Адміністративні витрати та витрати на збут та інші операційні витрати

Основні витрати Товариства, що пов'язані із здійсненням її господарської діяльності є адміністративні витрати та витрати на збут. Загальний розмір цих витрат за звітний період, складає 2 185 тис. грн. та 1 773 тис. грн. відповідно, які розподіляються за наступними елементами:

тис. грн.

Статті адміністративних витрат	за 2025р.	за 2024р.
Винагорода керуючій компанії	441	386
Банківські послуги	302	206
Винагорода члена Наглядової ради	168	168
Відрахування на соціальні заходи	37	37
Депозитарні послуги	34	58
Послуги оцінки	46	72
Амортизація активу з права користування за договором оренди	-	45
Оренда	72	-
Комунальні послуги	715	-
Податок на нерухомість	106	202
Послуги аудитора	33	30

Витяг з держреєстру при оформленні продажу майна	18	39
Послуги з нотаріального посвідчення	139	2
Держмито	14	-
Правова допомога	45	-
Посередницькі та інформаційно-консульт. послуги	15	
Інші витрати	6	6
Разом	2 185	1 251

Послуги на збут, а саме витрати на реалізацію об'єктів нерухомості в сумі **1 773 тис. грн.** - це посередницькі та інформаційно-консультаційні послуги із пошуку потенційних покупців або інвесторів та сприяння укладенню інвестиційних договорів або договорів купівлі-продажу. Послуги надані Компанією ТОВ «КОВАЛЬСЬКА НЕРУХОМІСТЬ».

6.11 Фінансові результати

За результатами всіх видів діяльності за звітний період Товариство отримало прибуток в розмірі **9 648 тис. грн.** Переважна частина прибутку отримана за рахунок продажу об'єктів нерухомості та прибутку від продажу фінансових інвестицій.

6.12 Власний капітал

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрований Статутний капітал АТ «ЕРІДА» становить 450 000 тис. грн., що відповідає нормам чинного законодавства та встановленим нормативам. Статутний капітал Товариства на звітну дату розміщено повністю.

тис. грн.

Структура власного капіталу	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	450 000	450 000
Додатковий капітал (емісійний дохід)	5 715	3 359
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	10 017	5 969
Вилучений капітал	(389 140)	(339 352)
Усього	76 592	119 976

Протягом звітного періоду Власний капітал Товариства зменшився, у зв'язку із збільшенням вилученого капіталу за рахунок викупу 60 930 000 акцій Товариства на суму 63 432 тис. грн. Вартість акції при викупі розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування акцій на баланс Товариства.

Контрагент	Договір	Кількість акцій	Вартість 1 акції, грн	Сума договору, тис. грн.
КЛІФФ КЕПІТАЛ ГРОВС ЛІФ ВІ.СЛАЙ.СІ.ЛТД	08-АВ/2025 від 18.04.25р.	34 000 000	1,034	35 156
	07-АВ/2025 від 19.02.25р.	26 930 000	1,05	26 276
ВСЬОГО		60 930 000		64 432

Відповідно до Рішення учасника № 23 від 27.02.2025р. частину нерозподіленого прибутку Товариства станом на 31.12.2024 року в розмірі 5 600 тис. грн. спрямовано на виплату дивідендів.

В грудні 2025 року відбулося розміщення 13 644 080 раніше викуплених акцій Товариства на суму 16 000 тис. грн. Вартість акцій при розміщенні, розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування коштів на рахунок, дорівнювала 1,184 грн., що перевищило середню вартість раніше викуплених акцій. Емісійний дохід від розміщення акцій склав 2 356 тис. грн.

На кінець звітного періоду кількість акцій в обігу склала 64 583 513 акцій. Вартість чистих активів Товариства на 1 акцію складає 1,18 грн.

7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

7.1. Інформація про операції з пов'язаними особами

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною.

Операції між пов'язаними сторонами - передбачають передачу ресурсів або зобов'язань, незалежно від стягування плати.

Спільний контроль – зафіксоване угодою розподілення прав контролю.

Пов'язані сторони Товариства включають акціонерів, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких у Товариства є істотний вплив.

У таблиці представлені пов'язані сторони Товариства:

N з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі фонду, %	Частка в розміщеному капіталі фонду, %
	Учасники - фізичні особи				
	Немає	Немає	Немає	-	-
	Учасники - юридичні особи				
1	КЛІФФ КЕПІТАЛ ГРОВС АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД	HE 332098	Строволу 232, 2-й поверх, Строволос, 2048, місто Нікосія, Кіпр	14,35	100
	Голова наглядової ради				
1	Кружлілін Юрій Сергійович	3520213734	Паспорт серія HE № 683327, виданий Шполянським РС УДМС України в Черкаській обл., 02.01.2013 року	0	0
	Усього:			14,35	100

Додаткова інформація про пов'язаних осіб розкрита в Додатку №1.

Протягом звітного періоду Товариство здійснювало операції з пов'язаними особами.

Протягом звітного періоду Голові наглядової ради було нараховано винагороду за виконання обов'язків у розмірі 84 тис. грн., станом на 31 грудня 2025 року заборгованість відсутня.

Згідно умовами Договору № 19-КУА від 08.02.2018р. за звітний період Товариство виплатило винагороду керуючій компанії ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ» в сумі 441 тис. грн. Заборгованість з виплати винагороди станом на 31 грудня 2025 року відсутня.

Відповідно до Рішення учасника № 22 від 10.12.2024 року частину нерозподіленого прибутку станом на 30.09.2024 року було спрямовано на виплату дивідендів учаснику Товариства у сумі 22 400 тис. грн. Розподіл прибутку Товариства на виплату дивідендів відображено в Фінансовій звітності Товариства за 2024 рік. Під час виплати дивідендів у 2025 році було утримано податок з доходів нерезидента в сумі 1 120 тис. грн. В поточному періоді відповідно до Рішення учасника № 23 від 27.02.2025р. частину нерозподіленого прибутку Товариства станом на 31.12.2024 року в розмірі 5 600 тис. грн. спрямовано на виплату дивідендів Учаснику Товариства. Під час виплати дивідендів утримано 280 тис. грн. податку з доходів нерезидента. Станом на 31 грудня 2025 заборгованість із виплати дивідендів відсутня.

Компанією ТОВ «КОВАЛЬСЬКА НЕРУХОМІСТЬ» було надані посередницькі та інформаційно-консультаційні послуги із пошуку потенційних покупців або інвесторів та сприяння укладенню інвестиційних договорів або договорів купівлі-продажу на суму 1 773 тис. грн.

Оцінка можливої наявності проведення операцій з пов'язаними сторонами проводиться Товариством в кожному фінансовому році за допомогою аналізу балансу відповідної пов'язаної сторони та стану ринку, на якому така сторона веде діяльність.

7.2. Умовні зобов'язання

Податкове законодавство та умови регулювання в Україні

Уряд України продовжує реформу економічної і комерційної інфраструктури в процесі переходу до ринкової економіки. У результаті законодавство, що впливає на діяльність

підприємств, продовжує швидко змінюватися. Ці зміни характеризуються неясними формулюваннями, наявністю різних тлумачень і сформованою практикою винесення довільних рішень з боку влади. Інтерпретація керівництвом такого законодавства стосовно діяльності Товариства може бути оскаржена відповідними контролюючими органами. Зокрема, податкові органи займають фіскальну позицію при інтерпретації законодавства і визначенні розміру податків, і в результаті, можливо, що операції та діяльність, які раніше не оскаржувалися, будуть оскаржені. Отже, можуть бути донараховані податки, штрафи і пені. Три роки, що передують звітному, є відкритими для перевірки податковими органами.

Після введення воєнного стану державою було запроваджено значні зміни щодо зменшення податкового навантаження, що затверджено відповідними законами, які опубліковані на офіційному сайті Державної податкової служби (<https://tax.gov.ua/nk/>).

Керівництво вважає, що Товариство нарахувало всі податки, що стосуються діяльності Товариства та своєчасно здійснило оплати до бюджету. У ситуаціях невизначеності Товариство здійснило нарахування податкових зобов'язань, виходячи з оцінки керівництвом імовірною величини відтоку ресурсів, які будуть потрібні для погашення таких зобов'язань. Керівництво Товариства, ґрунтуючись на трактуванні податкового законодавства, вважає, що зобов'язання з податків відображені в повному обсязі. Тим не менш, податкові та інші державні органи можуть по-іншому трактувати положення чинного податкового законодавства, і відмінності в трактуванні можуть мати істотні наслідки.

7.3. Політика управління ризиками

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Товариство, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Основними фінансовими ризиками, на які наражається Товариство, є кредитний ризик та ризик ліквідності.

Інші фінансові ризики (зокрема ринковий, ціновий, валютний та відсотковий ризики) не мають суттєвого впливу на діяльність Товариства з огляду на специфіку його операцій, відсутність відповідних фінансових інструментів та операцій, чутливих до змін ринкових показників. У зв'язку з цим такі ризики не розкриваються у фінансовій звітності.

Кредитний ризик

Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Для розрахунку кредитного ризику Товариство користувалося даними, що розміщені на сайті (<https://www.ceicdata.com/en/indicator/ukraine/reserve-requirement-ratio>), згідно даних про коефіцієнт обов'язкових резервів в Україні був встановлений на рівні 20%.

Станом на 31.12.2025 року розмір дебіторської заборгованості у складі активів мінімальний. Розмір резервів під очікувані кредитні ризики дорівнює 0.

Кредитний ризик за грошовими коштами Товариства пов'язаний з імовірністю невиконання банківською установою своїх зобов'язань. Товариство здійснює постійний моніторинг фінансової стійкості банків, у яких розміщені грошові кошти, зокрема шляхом аналізу їх кредитних рейтингів. Розміщення коштів здійснюється лише в банках з кредитним рейтингом, що відповідає внутрішнім критеріям прийнятності Товариства. З урахуванням поточного кредитного рейтингу банку та відсутності негативних факторів, що свідчили б про зростання кредитного ризику, ризик втрати грошових коштів оцінюється Товариством як низький. Докладніше про кредитний рейтинг банку розкрито в розділі 6.2.

Ризик ліквідності

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

При оцінці ризику ліквідності Товариство враховує залишки коштів на поточних банківських рахунках та очікувані грошові надходження від погашення дебіторської заборгованості, які забезпечать покриття поточних фінансових зобов'язань. З урахуванням достатніх залишків коштів, планових надходжень та відсутності простроченої заборгованості ризик ліквідності оцінюється як низький.

7.4. Управління капіталом

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу Товариства на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі

ризиків. Управління капіталом Товариства спрямоване на забезпечення стабільної діяльності та досягнення інвестиційних цілей шляхом ефективного розміщення активів. Основною метою є збереження та зростання вартості чистих активів Товариства при дотриманні встановленого рівня ризику. Власний капітал формується виключно за рахунок внесків інвесторів та результатів інвестиційної діяльності. Залучення кредитних коштів та інших запозичень Фондами обмежено Законодавством, що регулює діяльність інститутів спільного інвестування. Управління капіталом здійснюється керуючою компанією відповідно до інвестиційної стратегії та вимог чинного законодавства. У процесі управління капіталом здійснюється заходи із диверсифікації активів, контролю ліквідності та регулярний моніторинг структури інвестиційного портфеля.

Зміни розміру капіталу можуть відбуватися внаслідок розміщення або викупу акцій Товариства на вимогу акціонерів відповідно до поточних цілей та умов діяльності Товариства, з врахуванням обмежень та вимог законодавства. Протягом звітної періоду Власний капітал Товариства зменшився, у зв'язку із викупом 60 930 000 акцій Товариства на суму 63 432 тис. грн. Вартість акції при викупі розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування акцій на баланс Товариства. В грудні 2025 року відбулося розміщення 13 644 080 раніше викуплених акцій Товариства на суму 16 000 тис. грн. Вартість акцій при розміщенні, розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування коштів на рахунок, дорівнювала 1,184 грн., що перевищило середню вартість раніше викуплених акцій. Емісійний дохід від розміщення акцій склав 2 356 тис. грн.

Рішення щодо розподілу прибутку та виплати дивідендів учасникам Товариства приймаються акціонерами Фонду відповідно до установчих документів, фінансових результатів діяльності та чинного законодавства України. Відповідно до Рішення учасника № 23 від 27.02.2025р. частину нерозподіленого прибутку Товариства станом на 31.12.2024 року в розмірі 5 600 тис. грн. спрямовано на виплату дивідендів.

Товариство дотримується вимог законодавства України щодо діяльності інститутів спільного інвестування. Протягом звітної періоду підходи до управління капіталом не змінювалися.

Мінімальний розмір статутного капіталу корпоративного фонду становить 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду, як юридичної особи. Товариство було зареєстровано як юридичну особу 07.02.2018 року. Станом на 07.02.2018 року розмір мінімальної заробітної плати становив 3 723,00 грн. Тобто мінімальний розмір статутного капіталу має становити не менше 4 653 750,00 грн. Станом на 07.02.2018 року відповідно до Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створений початковий статутний капітал у розмірі 4 700 000,00 (чотири мільйони сімсот тисяч) гривень поділених на 4700 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 гривня за 1 акцію., що відповідає встановленим нормам.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій АТ «ЗНВКІФ «ЕРІДА» видано НКЦПФР 18.04.2018р., що засвідчує випуск акцій на загальну суму 450 000 000 гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1 грн.; простих іменних 450 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна.

На протязі усього періоду існування Власний капітал Товариства зростав за рахунок збільшення нерозподіленого прибутку, що генерується стабільним доходом та зменшувався на суми розподілу прибутку для виплати дивідендів акціонерам або за рахунок викупу акцій на вимогу акціонерів за вартістю чистих активів.

Власний капіталу в розмірі 76 592 тис. грн. на дату фінансової звітності має наступні складові:

- Розміщений статутний капітал	450 000 тис. грн.
- Емісійний дохід	5 715 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток	10 017 тис. грн.
- Власні викуплені акції	-389 140 тис. грн.

Вартість чистих активів Товариства, що розраховано відповідно вимог Положення №1336 НКЦПФР, станом на 31 грудня 2025 року становить 76 591 890,10 грн.

кількість акцій, що перебувають в обігу – 64 583 513 штук

номінальна вартість 1 акції – 1 грн.

вартість 1 акції, що перебуває в обігу – 1,1859 грн.

7.5 Події після звітної дати

Після звітної дати (31 грудня 2025 року) не відбулося подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Товариства, вимагають коригування після звітного періоду та розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Керівник
ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»

Особа, на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»

Гук О. В.
Луценко П.Г.



The stamp is circular and contains the following text: "Україна" (Ukraine) at the top, "Д. КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ" (Company with management of assets) in the center, "ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ" (Invest-Consulting) in a larger font, and "ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД 32710395" (Identification code 32710395) at the bottom. The stamp is surrounded by a decorative border with stars.

Довідка
про пов'язаних осіб корпоративного фонду
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРІДА»
(повне найменування корпоративного фонду (далі – КІФ))

І. Інформація про учасників та голову наглядової ради КІФ

Таблиця 1

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника або фізичної особи (за ім'ям, по батькові (за наявності) фізичної особи – засновника, голови наглядової ради КІФ	Ідентифікаційний код ¹ , або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника, голови наглядової ради КІФ	Місцезнаходження юридичної особи або адреса задекларованого/ зареєстрованого місця проживання (перебування) фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності), для фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Частка в статутному капіталі КІФ, %	Належність фізичної особи – учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції» та/або частка державної чи комунальної власності в юридичній особі – учаснику	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ²	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А		Учасники – фізичні особи								
Б	1	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	-	-	-
Б		Учасники – юридичні особи								
	1	КІПФФ КЕПІТАЛ ГРОВС АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД	НЕ 332098	Строволу 232, 2-й поверх, Строволос, 2048, місто Нікосія, Кіпр	-	-	-	100	Ні	Ні
В		Голова наглядової ради КІФ								
	1	Кружклін Юрій Сергійович	3520213734	Черкаська обл., Шполянський район, м. Шпола, вул. Соборна, буд. 136, кв. 41	Паспорт серія НЕ № 683327, виданий Шполянським РС УДМС України в	Відсутній	0	Ні	Ні	Ні

юридичних осіб, засновниками та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками і прямої участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь, осіб, включених до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосуються застосування міжнародних санкцій, осіб, до яких застосовані спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до статті 5 Закону України «Про санкції», які унеможливають вчинення вказаних в цьому абзаці правочинів/дій.

3. Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники – юридичні особи, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу КІФ

№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника КІФ	Ідентифікаційний код учасника КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код ¹ особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1		3	4	5	6	7	8	9
			I	41925913	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРІДА»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні
			I	40900285	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПАРИТЕТ-ВТ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні
1	КІФФ КЕПТАЛ ГРОВС АІФ ВІСЛАЙСІ.ЛТД	НЕ 332098	I	42726977	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СТОУН»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні
			I	39956099	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОБРІЙ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні
			I	44552680	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВАЛЬСЬКА»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні

					АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АРРЕН»	03039, місто Київ, вул. Голосіївська, будинок 17, поверх 8	100	Ні
					АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НЕОН ІНВЕСТ»	03039, місто Київ, вул. Голосіївська, будинок 17, поверх 8	100	Ні
					ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОВАЛЬСЬКА НЕРУХОМІСТЬ»	04112, місто Київ, вулиця Дорогожичська, будинок 3, корпус 6	100	Ні
					ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ В04»	04112, місто Київ, вулиця Дорогожичська, будинок 3, корпус 4	100	Ні
					ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ В06»	04112, місто Київ, вулиця Дорогожичська, будинок 3, корпус 6	100	Ні
					ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН»	04112, місто Київ, вул. Дорогожичська, будинок 3, корпус 6	100	Ні

¹ Для резидента - ідентифікаційний код;

для нерезидента - ідентифікаційний код із витягу з торговельного, банківського, судового реєстрів або іншого офіційного документа, що підтверджує реєстрацію іноземної юридичної особи в державі, в якій зареєстровано її головний офіс.

² КФ - інвестиційні фірми, К - компанії з управління активами, Д - Центральні депозитарії, ДУ - депозитарні установи, З - зберігач активів КіФ, ООР - оператори організованого ринку, Н - оцінювачі майна, А - аудиторні (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

³ У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державою-агресором - Російською Федерацією та/або Республікою Білорусь заповнюється словом так/ні, а саме щодо:

фізичних осіб, які є громадянами Російської Федерації або Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах;

юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Республіки Білорусь;

юридичних осіб, заснованими та/або учасниками істотними власниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної частки яких є громадяни Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах, та/або юридичні особи, зареєстровані за законодавством Російської Федерації, Республіки Білорусь;

юридичних осіб, заснованими та/або учасниками істотної частки яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь;

осіб, включених до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції;

осіб, до яких застосовані спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до статті 5 Закону України «Про санкції», які унеможливають вчинення вказаних в цьому абзаці правочинів/дій

4. Інформація про осіб, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу юридичних осіб – учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу КіФ

Таблиця 4

№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника КІФ	Ідентифікаційний код учасника КІФ	Ідентифікаційний код юридичної особи, або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності), щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта для фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) для фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника КІФ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	КЛІФФ КЕПТАЛ ГРОВС АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД	НЕ 332098	2015204437 2216503178	Пилипенко Олександр Сергійович Суботенко Микола Олексійович	- -	Паспорт: № PU621287, орган, що видав: ЗСУР, дата видачі - 22.04.2022 р. Паспорт: № PU906155, орган, що видав: ЗСУР, дата видачі - 12.12.2023 р.	19550305-00873 19600907-00594	75 25

¹ Для резидента – ідентифікаційний код; для нерезидента – ідентифікаційний код із витягу з торговельного, банківського, судового реєстрів або іншого офіційного документа, що підтверджує реєстрацію іноземної юридичної особи в державі, в якій зареєстровано її головний офіс.

5. Інформація про юридичних осіб, у яких КІФ бере участь

Таблиця 5

№ з/п	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код юридичної особи ¹ , щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	41925913	I	19364615	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АДМІНІСТРАТИВНО-СКЛАДСЬКИЙ КОМПЛЕКС «КУДРЯВСЬКИЙ»	04053, Україна, місто Київ, вулиця Кудрявська, будинок, 16а	93,22	Ні

¹ Для резидента - ідентифікаційний код; для нерезидента - ідентифікаційний код із витягу з торговельного, банківського, судового реєстрів або іншого офіційного документа, що підтверджує реєстрацію іноземної юридичної особи в державі, в якій зареєстровано її головний офіс.

² Ф - інвестиційні фірми, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігач активів КІФ, ООР - оператори організованого ринку, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20%).

³ У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державою-агресором - Російською Федерацією та/або Республікою Білорусь заповнюється словом так/ні, а саме щодо:

фізичних осіб, які є громадянами Російської Федерації або Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах; юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах; засновниками та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є громадяни Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах; засновники та/або учасники (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь; юридичних осіб, засновники та/або учасники (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь; осіб, включених до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції; осіб, до яких застосовані спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до статті 5 Закону України «Про санкції», які унеможливають вчинення вказаних в цьому абзаці правочинів/дій.

6. Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради КІФ

Таблиця 6

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Рестраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Серія (за наявності) та номер паспорта, голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ¹	Ідентифікаційний код юридичної особи ² , щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи КІФ, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	Кружлін Юрій Сергійович Голова Наглядової ради	3520213734	Паспорт серія НЕ № 683327, виданий Шполянським РС УДМС України в Черкаській обл., дата видачі - 02.01.2013 р.	Відсутній	I	41925913	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРДА»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	0	Ні
2	Фелусяк Анна Ангелівна Член Наглядової ради	3191703222	Паспорт № 004138543, орган, що видав: 3232, дата видачі - 01.11.2019 року	19870521-10244	I	41925913	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРДА»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	0	Ні
3	Музика Ольга Ігорівна Член Наглядової ради	2882005301	Паспорт серія МЕ № 456808, виданий Святошинським РУ ГУ МВС України в місті Києві 23.09.2004 року	Відсутній	I	41925913	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	0	Ні

СТРУКТУРА ВЛАСНОСТІ

Станом на «31» грудня 2025 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЕРІДА"
Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України - **41925913**

100 %

CLIFF CAPITAL GROWTH AIF U.S.L.C. LTD
К.Л.І.Ф. К.Е.П.І.Т.А.Л. Г.Р.О.В.С.А.І.Ф. В.І.С.А.І.С.І.Л.І.Д.
Країна заснування (утворення): Республіка Кіпр
Регстраційний номер: HE 332098
Місцезаходження: вул. Анніс Комнісс, 4, Солеа Білдінг, Офіс 203, 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр

75 % НВВ

Пилипенко Олександр Сергійович
Дата народження: 05.03.1955
РНОКПП: 2015204437

25 % НВВ

Суботенко Микола Олександрович
Дата народження: 07.09.1960
РНОКПП: 2216503178



Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЙТИНГ»

Гук О.В.
(П.І.Б.)