

Підприємство Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ІНКО ПРЕМІУМ" за СДРПОУ
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 працівників 0
Адреса, телефон вулиця Кирилівська, будинок 118/2, ПОДІЛЬСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 04080, Україна
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

КОДИ		
2026	01	01
40035416		
UA80000000000719633		
230		
64.30		

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:	1030	83 421	44 419
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1035	465	
інші фінансові інвестиції	1040	3 722	
Довгострокова дебіторська заборгованість	1045		
Відстрочені податкові активи	1050		
Гудвіл	1060		
Відстрочені аквізиційні витрати	1065		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1090		
Інші необоротні активи	1095	87 608	44 419
Усього за розділом I			
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	34 460	6 336
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	34 460	6 336
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестрахування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	2	2
з бюджетом	1135		
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		36
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1145		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1155	14 571	
Інша поточна дебіторська заборгованість	1160		
Поточні фінансові інвестиції	1165	3 413	4 139
Гроші та їх еквіваленти	1166		
Готівка	1167	3 413	4 139
Рахунки в банках	1170		
Витрати майбутніх періодів	1175		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	52 446	10 513
Усього за розділом III	1200		
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	140 054	54 932

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	125 000	125 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(12 202)	(11 571)
Неоплачений капітал	1425	()	()
Вилучений капітал	1430	(62 759)	(79 520)
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	50 039	33 909
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	3 722	
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	3 722	
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		8 325
розрахунками з бюджетом	1620	60	11
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635		12 687
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
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	86 233	
Усього за розділом III	1695	86 293	21 023
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	140 054	54 932

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.



Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ІНКО ПРЕМІУМ"

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40035416		

(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	46 945	151 746
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(27 900)	(109 471)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:		19 045	42 275
прибуток	2090		
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	476	83
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(1 479)	(1 076)
Витрати на збут	2150	(682)	()
Інші операційні витрати	2180	(226)	()
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:		17 134	41 282
прибуток	2190		
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200	3	1
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240	46 127	562
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	()	()
Втрати від участі в капіталі	2255	()	(2 991)
Інші витрати	2270	(62 633)	(32 274)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:		631	6 580
прибуток	2290		
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:		631	6 580
прибуток	2350		
збиток	2355	()	()

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
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	631	6580

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	2 387	1 076
Разом	2550	2387	1076

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	51 956	91 864
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	51 956	91 864
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	12,14489	71,62762
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	12,14489	71,62762
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

Гук О.В.

Гуценко П.Г.



Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ІНКО ПРЕМІУМ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40035416		

за ЄДРПОУ

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за рік 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	12 778	6 872
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	440	
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		29 166
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(1 428)	(1 054)
Праці	3105	()	()
Відрахувань на соціальні заходи	3110	()	()
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(136)	(191)
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	(136)	(191)
Витрачання на оплату авансів	3135	()	()
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(3 315)	(736)
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	(490)	(529)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	7 849	33 528
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	9 947	

необоротних активів	3205		
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		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(309)	()
необоротних активів	3260	()	()
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	()	()
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	9 638	
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		170
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(16 761)	(30 646)
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	-16 761	-30 476
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	726	3 052
Залишок коштів на початок року	3405	3 413	361
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	4 139	3 413

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку


 О.В.
 П.Г.

Підприємство

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

КОДИ		
2026	01	01
40035416		

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	125 000				(12 202)		(62 759)	50 039
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000				(12 202)		(62 759)	50 039
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					631			631
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								
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								
Видучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260							(16 761)	(16 761)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Видучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295					631		(16 761)	(16 130)
Залишок на кінець року	4300	125 000				(11 571)		(79 520)	33 909

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



Гук О.В.

Гуценко П.Г.

Підприємство

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

КОДИ		
2026	01	01
40035416		

Звіт про власний капітал

за Рік 20 24 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	125 000				-18 717		(32 348)	73 935
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000				(18 717)		(32 348)	73 935
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					6 580			6 580
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								
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							(30 646)	(30 646)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265					(65)		235	170
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					6515		(30 411)	(23 896)
Залишок на кінець року	4300	125 000				(12 202)		(62 759)	50 039

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

_____ Лук О.В.
 _____ Луценко І.Г.


**ПРИМІТКИ ДО ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ІНКО ПРЕМІУМ»
за період, що закінчився 31 грудня 2025 року**

- 1. Загальні відомості**
- 2. Загальна основа формування фінансової звітності**
- 3. Суттєві 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 Непоточні фінансові інвестиції
 - 6.2 Інші непоточні активи
 - 6.3 Запаси
 - 6.4 Грошові кошти
 - 6.5 Дебіторська заборгованість
 - 6.6 Поточні зобов'язання
 - 6.7 Доходи
 - 6.8 Витрати
 - 6.9 Адміністративні витрати та витрати на збут
 - 6.10 Фінансові результати
 - 6.11 Власний капітал
- 7. Розкритті 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

Повна назва: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНКО ПРЕМІУМ» (далі - «Товариство») є інститутом спільного інвестування, що надає фінансові послуги на ринку цінних паперів, створеним у формі акціонерного товариства відповідно до рішення засновників на визначений цим Статутом строк для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування.

Код ЄДРПОУ – 40035416

Повне найменування Товариства: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНКО ПРЕМІУМ»

Скорочене найменування товариства: АТ «ІНКО ПРЕМІУМ»

Вид фонду: недиверсифікований

Тип фонду: закритий

Належність: венчурний

Строк діяльності Товариства – 50 (п'ятдесят) років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі - ЄДРІСІ).

Реєстраційний код за ЄДРІСІ – 13300347

Організаційно-правова форма: акціонерне товариство

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: 28.09.2015, 1 074 102 0000 056168

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 Товариства 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 ринки капіталу та організовані товарні ринки», 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 Товариства 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 Товариства, 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 ринки капіталу та організовані товарні ринки», 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 учасником Товариства є одна юридична особа, яка володіє її часткою:

<i>Учасники</i>	<i>Резиденство</i>	<i>Відсоток участі голосуючих акцій,%</i>
<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «УКРАЇНСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО»</i>	<i>Резидент України</i>	<i>100,00</i>

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_completed-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.

В 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.

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.

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.

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.

На звітну дату, на балансі Товариства обліковується інвестиційна нерухомість, керівництвом Товариства прийнято рішення проводити незалежну експертну оцінку 1 раз на рік станом на 31 грудня звітного періоду.

Судження щодо очікуваних термінів утримування 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 кожен 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'ясовує, 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 за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
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 (угод) 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	
	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.
Дата оцінки	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.
Грошові кошти	4 139	3 413	-	-	-	-	4 139	3 413
Фінансові інвестиції					-	465	-	465
Дебіторська заборгованість	-	-	-	-	36	14 573	36	14 573

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 інвестиції

Станом на 31 грудня 2025 року Товариство володіє корпоративними правами (Частками в Статутному капіталі) інших юридичних осіб, які формують його інвестиційний портфель з ціллю отримання прибутку від утримання або продажу фінансових активів.

Довгострокові фінансові інвестиції, що обліковуються за методом участі в капіталі складають 44 419 тис. грн. Частка 89,5% у СК ТОВ «ЖК БУДІНВЕСТ КОМПАНІ». Інші довгострокові фінансові інвестиції що обліковувались в складі активів Товариства на 31 грудня 2024 року реалізовані у звітному періоді.

тис. грн.

Активи	Балансова вартість станом на 31.12.2024р.	Придбання	Продаж	Дохід /витрати від участі в капіталі	Балансова вартість станом на 30.06.2025р
Частка у СК ТОВ «ЖК БУДІНВЕСТ КОМПАНІ» 89,5%	44 416	0	0	3	44 419
Частка у СК ТОВ "ОКТА АЛЬЯНС" 100%	39 005	0	- 39 005	0	0
Всього	83 421	0	- 39 005	0	44 419

В листопаді 2024 року Товариство уклало договір купівлі-продажу Частини частки в статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОКТА АЛЬЯНС», згідно якого договірна вартість 92,5% Статутного капіталу ТОВ «ОКТА АЛЬЯНС» склала 36 079 350 грн. Договірна вартість частки була визначена на підставі вартості власного капіталу ТОВ «ОКТА АЛЬЯНС» станом на 30 вересня 2024 року. У зв'язку із блокуванням державних реєстрів з 19 грудня 2024 року операцію передачі Частки було перенесено на 2025 рік. Акт прийому передачі частки ТОВ «ОКТА АЛЬЯНС» було оформлено 24 січня 2025 року та проведено зменшення Статутного капіталу в державному реєстрі.

До складу інших довгострокових фінансових інвестицій за справедливою вартістю станом на 31 грудня 2024 року входила частка 10% у Статутному капіталі ТОВ «ЦМК 103» (код ЄДРПОУ 38526690) номінальною вартістю 929 тис. грн. В лютому 2025 року фінансовий актив було продано за 929 тис. грн. Прибуток від продажу активу склав 464 тис. грн.

В січні 2025 року Товариство на підставі Договору купівлі-продажу придбало частку в статутному капіталі ТОВ «Кантата Інвест» (код ЄДРПОУ 40731613) в розмірі 21,8% (номінальною вартістю 7 848 тис. грн) за купівельною ціною 7 288 тис. грн.

27 травня 2025 року між ТОВ «КАНТАТА ІНВЕСТ» та Товариством укладено Договір купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ "КАНТАТА ІНВЕСТ" (ідентифікаційний код ЄДР 40731613) в розмірі 7 848 000, що складає 21,8 % від усього статутного капіталу ТОВ «КАНТАТА ІНВЕСТ» та Акт прийому-передачі Частки, на підставі чого було проведено зменшення статутному капіталі ТОВ "КАНТАТА ІНВЕСТ" з 36 000 000 грн. до 28 152 000 грн. Вартість продажу Частки згідно договору склала 7 017 тис. грн. Від операції продажу Частки Товариство отримало збиток в розмірі 271 тис. грн.

6.2 Інші непоточні активи

Станом на 31 грудня 2025 року до необоротних активів у стадії створення належить Інвестиційна участь у будівництві житлового будинку №2 у складі комплексу житлових будинків на вул. Леніна, 55 у Дарницькому районі м. Києва (I черга будівництва), місце розташування Об'єкту: м. Київ, Дарницький район, вул. Є. Харченка, 55 (Леніна), згідно з Інвестиційним договором №1-БР від 19.01.2019р. укладеного з ТОВ «ДБК «ФУНДАМЕНТ» - замовником будівництва. На виконання умов інвестиційного договору, після завершення будівництва та введення Об'єкту в експлуатацію. Товариство отримує у власність приміщення у Об'єкті, перелік та розмір яких зазначений в додатку до інвестиційного договору № 1 від 19.01.2019 року. Інвестиційна участь на 31 грудня 2025 р. складається із суми сплачених у 2019 році інвестиційних внесків та згідно із останньою редакцією Додатка №1 до Інвестиційного договору складає 3 722 тис. грн.

На час воєнного стану будівництво будинку №2 у складі комплексу житлових будинків на вул. Харченка, 55 у Дарницькому районі м. Києва (I черга будівництва), призупинене. Термін закінчення будівництва на звітну дату не визначений. ТОВ «ДБК «Фундамент» має прострочену дебіторську заборгованість перед Товариством.

Фахівці Компанії з управління активи провели тестування активу на знецінення та дійшли висновку, що здатність активу генерувати майбутні грошові потоки дорівнює 0. Витрати звітного періоду від знецінення активу склали 3 722 тис. грн.

6.3 Запаси

Станом на 31 грудня 2025 року до складу активів Товариства входили об'єкти нерухомості (квартири) до продажу у будинку за адресою м. Київ, вул. Річкова 4, що були визнані у складі

запасів на підставі акту прийому-передачі від 18.06.2024р. до інвестиційного договору №2-Р від 19.01.2017р.

Протягом звітнього періоду Товариством, згідно умов попередніх договорів купівлі-продажу нерухомості, було передано фізичним особам об'єкти нерухомості, балансова вартість яких склала 27 900 тис. грн. Дохід від продажу склав 46 945 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2025 р. загальна балансова вартість об'єктів нерухомості в активах Товариства склала 6 336 тис. грн.

Запаси: групи об'єктів нерухомості	Балансова вартість на 31.12.2024 р.	Вибуття (продаж)	Коригування (уцінка)	Балансова вартість на 31.12.2025 р.
Квартири, вул. Річкова, будинок 4, м. Київ	34 460	-27 900	-224	6 336
Кількість, м2	1 356,70	- 1 113,1		244,6

тис. грн.

Квартири №152 та №153 були передані за вартістю, що нижче балансової вартості квартир. Вартість продажу була підтверджена експертним звітом Оцінювача. Витрати від знецінення запасів в розмірі 226 тис. грн. визнано у фінансовій звітності у складі інших операційних витрат.

За квартири Товариство отримало забезпечувальні платежі в розмірі 8 965 тис. грн. від покупців за попередніми договорами на продаж об'єктів нерухомості (квартир), які обліковують у складі поточних договірних зобов'язань.

6.4 Грошові кошти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають кошти в банках на поточних рахунках.

Станом на 31 грудня 2025 р. на поточному рахунку у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 4 139 тис. грн., що складаються з:

Вид рахунку	Банк	Валюта рахунку	Сума в валюті рахунку	Еквівалент суми в грн.
поточний	АТ "АСВІО БАНК"	грн	2 383,37	2 383,37
поточний	АБ «УКРГАЗБАНК»	грн	4 137 001,66	4 137 001,66
Разом:			4 139 385,03	4 139 385,03

Грошові кошти розміщені в банках, що мають високий рівень надійності за даними рейтингу стійкості банків від порталу «Мінфін» - це щоквартальна оцінка діяльності банків на підставі інформації з офіційних і відкритих джерел.

На засіданні Рейтингового комітету від 12.12.2025 р. Національне рейтингове агентство «Рюрік» підтвердило АТ «АСВІО БАНК» довгостроковий кредитний рейтинг позичальника на рівні uaAAA інвестиційної категорії з прогнозом «у розвитку».

Для визначення кредитного рейтингу НРА «Рюрік» використовувало надану АТ «АСВІО БАНК» внутрішню інформацію та фінансову звітність за 2020 - III кв. 2025 рр. включно, а також публічну інформацію і власні бази даних. (<https://rurik.com.ua/uk/news/13678-asvio-12122025>)

30 листопада 2025 року Рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» (код ЄДРПОУ 23697280) 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 висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової звітності Банку за дев'ять місяців 2025 року, а також статистичної звітності Банку за 2024 рік та за січень-жовтень 2025 року.

6.5 Дебіторська заборгованість

Заборгованості ТОВ «ДБК «ФУНДАМЕНТ» в розмірі 4 325 тис. грн. виникла у зв'язку із змінами згідно Додаткового Договору №2 від 30.12.2024р., про внесення змін до Додатку №1 до Інвестиційного Договору №1-БР від 19.01.2019р з Замовником будівництва об'єкта нерухомості, яким є будинок №2 у комплексі житлових будинків на вул. Харченка, 55 у

Дарницькому районі м. Києва (І черга будівництва), а саме відбулась зменшення переліку приміщень, що складають частку Інвестора. Строк сплати за заборгованістю сплив 30.06.2025р. Рівень ризику за заборгованістю визнано високий. Рівень ризику за заборгованістю визнано як високий: ризик настання дефолту оцінюється у 100%, розмір недоотриманого грошового потоку у 100%. Резерв під очікувані кредитні збитки за заборгованістю на 31.12.2025р. оцінюється у розмірі 4 325 тис. грн. Для стягнення простроченої заборгованості Товариство планує звернутись з позовом до суду.

Заборгованість з оплати вартості відчуження частки 59,15% у статутному капіталі ТОВ «БК «Ербаунг» на користь ТОВ «ДБК-7» в розмірі 80 000 тис. грн. виникла у 2019 році. Резерв під очікувані кредитні збитки за заборгованістю з 2020 по 2025 рік було сформовано у розмірі 80 000 тис. грн. Станом на 31 грудня 2025 року заборгованість визнано безнадійною та визнання у складі активів припинено.

6.6 Поточні зобов'язання

Станом на 31 грудня 2025 року має наступні поточні зобов'язання:

тис. грн.

Показник звітності	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
Поточні зобов'язання за розрахункам з бюджетом	11	60
Поточні зобов'язання за послуги	158	5 650
Поточні зобов'язання із повернення коштів	8 167	-
Поточні договірні зобов'язання	12 687	80 583
Всього	21 023	86 293

Станом на 31 грудня 2025 р. розрахунки з бюджетом в розмірі 11 грн. складає податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, нарахований за 4 квартал 2025 року.

Поточні зобов'язання в сумі 8 167 тис. грн. є грошові зобов'язання із повернення коштів, що виникли на підставі Повідомлень про розірвання Попередніх/інвестиційних договорів на продаж об'єктів нерухомості. Інвесторами були порушені умови договорів в частині не укладання договорів купівлі- продажу квартир в становлений строк. На 31.12.2025 зв'язок з Інвесторами та реквізити для повернення коштів відсутні.

Поточні зобов'язання за одержаними авансами:

8 965 тис. грн. – сума забезпечувальних платежів від покупців за попередніми договорами на продаж об'єктів нерухомості (квартир) за адресою: м. Київ, вул. Річна, 4 у Шевченківському районі міста Києва, якому присвоєно поштову адресу: місто Київ, вулиця Річкова, будинок 4. Згідно акта прийому-передачі № 1 від 18.06.2024р. Товариство прийняло від забудовника приміщення (квартири), які будуть передані покупцям.

3 722 тис. грн. - сума забезпечувальних платежів за попередніми договорами продажу об'єктів нерухомості у об'єкті будівництва за адресою: м. Київ, Дарницький район, вул. Є. Харченка, 55. Покупці мають право за цими договорами отримати об'єкти нерухомості після завершення будівництва шляхом укладання договорів купівлі-продажу відповідних приміщень. Але на поточну дату будівництво зупинене.

6.7 Доходи

Протягом звітного періоду Товариство отримало наступні доходи:

тис. грн.

Статті доходів	за 2025 рік	за 2024 рік
Дохід від реалізації об'єктів нерухомості	46 945	151 746
Інші операційні доходи	476	83
<i>відсотки на залишки коштів в банках</i>	<i>476</i>	<i>66</i>
<i>штрафи</i>	<i>-</i>	<i>17</i>
Інші доходи:	46 127	562
<i>дохід від реалізації фінансових інвестицій</i>	<i>46 026</i>	<i>-</i>

<i>дохід від відновлення корисності активів</i>	101	562
Дохід від участі в капіталі	3	1
Разом	93 550	152 392

6.8 Витрати

Товариство протягом звітнього періоду понесло наступні витрати:

тис. грн.

Статті витрат	за 2025 рік	за 2024 рік
Собівартість реалізованих об'єктів нерухомості	27 900	109 471
Адміністративні витрати та витрати на збут	1 479	1 076
Витрати на збут	682	
Витрати знецінення запасів	226	
Інші витрати:	62 633	32 274
<i>собівартість реалізованих фінансових інвестицій</i>	46 758	-
<i>витрати від зменшення корисності активів (збільшення резервів під очікувані кредитні збитки)</i>	12 153	32 274
<i>уцінка необоротних активів</i>	3 722	
Витрати від участі в капіталі	-	2 991
Разом	92 920	145 812

6.9 Адміністративні витрати та витрати на збут

Основні витрати Товариства, що пов'язані із здійсненням його господарської діяльності є адміністративні витрати. Загальний розмір цих витрат за перший квартал 2025 року складає 584 тис. грн., адміністративні витрати розподіляються за наступними елементами:

тис. грн.

Статті витрат	за 2025 рік	за 2024 рік
Аудиторські послуги	40	37
Депозитарні послуги	23	19
Банківські послуги	8	5
М.Е.Дос	12	5
Винагорода керуючій компанії	285	264
Винагорода Членам Наглядової ради	402	204
ЄСВ з винагороди членам наглядової ради	88	45
Податок на нерухоме майно	66	166
Правова допомога	455	290
Оренда	40	24
Нотаріальні послуги	36	14
Держмито	21	
Інші послуги	3	3
Разом	1 479	1 076
Витрати на збут посередницькі та інформаційно-консультаційні послуги із пошуку потенційних покупців та сприяння укладання договорів купівлі-продажу на об'єктах будівництва	682	-

6.10 Фінансові результати

З урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених Товариством протягом 2025 року Товариством отримано прибуток в розмірі 631 тис. грн.

6.11 Власний капітал

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрований Статутний капітал АТ «ІНКО ПРЕМІУМ» становить 125 000 тис. грн., що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам (Свідоцтво №00347 від 13.10.2015р.). Станом на 31 грудня 2025 року неоплачений капітал відсутній. Розміщений капітал складає 125 000 тис. грн.

Власний капітал Товариства має наступну структуру:

тис. грн.

Структура власного капіталу	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	125 000	125 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(11 571)	(12 202)
Вилучений капітал	(79 520)	(62 759)
Усього	33 909	50 039

Протягом звітнього періоду не відбувалось розміщень акцій Товариства .

Вилучений капітал Товариства за звітний період збільшився за рахунок викупу 18 350 акцій Товариства на суму 16 761 тис. грн. Вартість акції при викупі розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування акцій на баланс Товариства.

Контрагент	Договір, №, дата	Кількість акцій, шт.	Вартість 1 акції, грн	Сума договору, грн.
ТОВ "КУА "УКРІНТО"	04-АВ/2025 від 29.01.25р.	1 100	917,69	1 009 459,00
	07-АВ/2025 від 19.02.25р.	2 000	1 006,975	2 013 950,00
	10-АВ/2025 від 07.05.25р	1 650	916,7	1 512 555,00
	14-АВ/2025 від 27.05.25р	7 750	912,3	7 070 325,00
	15-АВ/2025 від 09.06.25р	1 100	906,27	996 897,00
	19-АВ/2025 від 26.08.25р	1 100	901,34	991 474,00
	23-АВ/2025 від 26.11.25р	3 650	867,52	3 166 448,00
ВСЬОГО		18 350		16 761 108,00

7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

7.1. Інформація про операції з пов'язаними сторонами

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.

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 станом на 31 грудня 2025 року:

Інформація про учасників та голову наглядової ради Товариства

Таблиця 1

Повне найменування юридичної особи - засновника, акціонера чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника, акціонера	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника, акціонера або реєстраційний номер облікової картки платника податків*	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі, %	Частка в розміщеному капіталі, %
Акціонери - фізичні особи	відсутні			

Акціонери - юридичні особи:				
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРАЇНСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО»	32668390	03028, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	34,7600	100,00
Голова Наглядової ради Фонду (що є представником акціонера Фонду) – Табулінський Дмитро Вадимович	3061121879	Паспорт: № 007826823, орган, що видав: 8036, дата видачі: 27.06.2022 р., дійсний до: 27.06.2032 р.	0	

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

Протягом звітної періоду Товариство не здійснювало операцій з продажу та закупівлі товарів, робіт і послуг між пов'язаними сторонами.

Згідно Договору з Членом Наглядової ради АТ «Інко Преміум» було прийнято рішення про щомісячну виплату фіксованої винагороди за виконання обов'язків Голови Наглядової ради, що за звітний період склала 175 тис. грн. Заборгованість з виплати винагороди станом на 31 грудня 2025 року відсутня.

Протягом звітної періоду Товариство нараховувало винагороду за управління активами керуючій компанії ТОВ «КУА «Інвест-Консалтинг» на підставі Договору 11-КУА від 29.09.2015р. в розмірі 285 тис. грн. На 31 грудня 2025р. заборгованість з виплати винагороди відсутня.

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 нараховувало всі податки, що стосуються діяльності Товариства. 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

Діяльність Товариства пов'язана з обмеженим колом фінансових ризиків, що виникають у процесі здійснення операцій з інвестиційною нерухомістю..

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, ціновий, валютний 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 індивідуальної 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%.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику за фінансовими активами з використанням індивідуального підходу. Станом на 31 грудня 2025 р. Товариство має прострочену більше 90 днів дебіторську заборгованість ТОВ «ДБК Фундамент», кредитний ризик за якою є високим, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагента, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогностичного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

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 6.4.

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 прогностичні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

тис. грн.

Станом на 31 грудня 2025р.	До 1 місяця	Від 1 до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Зобов'язання за розрахунками з бюджетом	11	-	-	-	-	11
Зобов'язання за послуги	158	-	-	-	-	158
Зобов'язання з повернення коштів	-	4 636	3 531	-	-	8 167
Разом	169	4 636	3 531			8 336

При оцінці ризику ліквідності Товариство враховує залишки грошових коштів на рахунках товариства та очікувані грошові надходження від погашення дебіторської заборгованості. Товариство планує вжити активні заходи, направлені на стягнення простроченої дебіторської заборгованості ТОВ «ДБК «Фундамент». Це має забезпечити

покриття поточних фінансових зобов'язань. Ризик ліквідності Товариства оцінюється як середній.

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 ризики. 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. У звітному періоді проведено викупу 18 350 акцій Товариства на суму 16 761 тис. грн., що призвело до зменшення власного капіталу.

Рішення щодо розподілу прибутку та виплати дивідендів учасникам Товариства приймаються акціонерами Фонду відповідно до установчих документів, фінансових результатів діяльності та чинного законодавства України. Протягом звітного періоду не приймалися Рішення відповідно до яких частину нерозподіленого прибутку спрямовано на виплату дивідендів учаснику Товариства.

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

46

За 2023-2025 капітал Товариства зменшувався за рахунок викупу власних акцій.

Склад власного капіталу в розмірі 33 909 тис. грн. на дату фінансової звітності наступний: - Розміщений статутний капітал 125 000 тис. грн.

- Непокритий збиток -11 571 тис. грн.

- Власні викуплені акції -79 520 тис. грн.

Вартість чистих активів Товариства, що розраховано відповідно вимог Положення №1336 НКЦПФР, станом на 31 грудня 2025 року становить 33 909 460,92 грн.

кількість акцій, що перебувають в обігу – 43 450 штук

номінальна вартість 1 акції – 1000 грн.

вартість 1 акції, що перебуває в обігу – 780,42 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.

Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»

Гук О.В.

Луценко П.Г.



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

Таблиця 1
1. Інформація про учасників та голову наглядової ради КІФ

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника або прізвище, власне ім'я, 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 Законом 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 (відмиванню) 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	Немає	Немає	Немає	Немає	-	-	-
Б		Учасники – юридичні особи							
	1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРАЇНСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО»	32668390	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, будинок 118/2	-	-	100	Ні	Ні
В		Голова наглядової ради КІФ							
	1	Табулінський Дмитро Валдимович	3061121879	Київська обл., Обухівський р-н, м. Васильків, вул. Щаслива, буд. 12/1, кв. 43	Паспорт № 007826823, орган, що видав: 8036, дата видачі – 27.06.2022 року	19831023-05819	0	Ні	Ні
		Усього:					100		

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 У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державо-агресором - Російською Федерацією та/або Російською Федерацією словом так/ні, а саме щодо: фізичних осіб, які є громадянами Російської Федерації або Російської Федерації, крім тих, які проживають на території України на законних підставах; юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Російської Федерації (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є громадяни Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території юридичних осіб, заснованих на законних підставах, 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, та/або юридичні особи, зареєстровані за законодавством Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території юридичних осіб, заснованих на законних підставах, та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь, крім тих, які проживають на території юридичних 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.

2. Інформація про пов'язаних осіб фізичних осіб – учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу КІФ.

Таблиця 2

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Ресстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності), для фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Ідентифікаційний код юридичної особи ¹ , щодо якої існує пов'язаність	Міцезнаходження 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» ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

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 КІФ - інвестиційні фірми, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігач активів КІФ, ООР - оператори організованого ринку, П - оцінювачі майна, А - аудитор (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 державо-агресором - Російською Федерацією та/або Російською Федерацією словом так/ні, а саме щодо:

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

юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Російської Федерації, крім тих, які проживають на території України на законних підставах;

юридичних осіб, заснованих на законних підставах, та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є громадяни Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території юридичних осіб, включених до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції;

юридичних осіб, заснованих на законних підставах, та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь, крім тих, які проживають на території юридичних 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.

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

Таблиця 3

№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника КІФ	Ідентифікаційний код ¹ учасника КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код ¹ юридичної 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	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРАЇНСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО»	32668390	1	38943398	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «СУЧАСНА НЕРУХОМІСТЬ»	04112, м. Київ, вул. Сікорського Ігоря Авіаконструктора, буд. 1, група нежитлових приміщень № 504, 505, 506 (ПІТ, Г), кабінет № 2	100	Ні
			1	40035416	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНКО ПРЕМУМ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, будинок 118/2	100	Ні
			1	32069313	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТРІЖ-ІНВЕСТ»	03124, м. Київ, вул. Миколи Василенка, буд. 7а	100	Ні
			1	39604883	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОКТА АЛ'ЯНС»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, будинок 118/2	100	Ні

¹Для резидента - ідентифікаційний код;

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

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

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

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

юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Росії, крім тих, які є громадянами 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 (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі 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 (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

4. Інформація про осіб, які володіють 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 ¹ учасника КІФ	Ідентифікаційний код ¹ 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		3	4	5	6	7	8	9
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УКРАЇНСЬКЕ ІНВЕСТИЦІЙНЕ ТОВАРИСТВО»	32668390	2635306474	Соколицький Юрій Ігорович	-	Паспорт серії СН № 796540, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві 10.04.1998 року	Відсутній	100

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.

Таблиця 5

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

№ з/п	Ідентифікаційний код КІФ	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
1	40035416	1	39933569	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖК-БУДІНВЕСТ КОМПАНІ»	01030, м. Київ, вул. Леонтовича, буд. 7	89,5	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.

21Ф - інвестиційні фірми, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігач активів КІФ, ООР - оператори організованого ринку, Н - оцінювач майна, А - аудиторі (аудиторські фірми), І - інші господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

ЗУ разі належності/належності до осіб, пов'язаних з державо-агресором - Російською Федерацією та/або Російською Федерацією словом так/ні, а саме щодо:

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

юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Російської Федерації, крім тих, які проживають на території України на законних підставах;

юридичних осіб, заснованих та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної часті яких є громадяни Російської Федерації, крім тих, які проживають на території України на законних підставах;

України на законних підставах, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації, крім тих, які проживають на території України на законних підставах;

юридичних осіб, заснованих та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної часті яких є Російська Федерація, Російська Федерація, Російська Федерація, крім тих, які проживають на території України на законних підставах;

осіб, включених до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні 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	Ресстраційний 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	Ідентифікаційний код юридичної 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 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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Табулінський Дмитро Валдимович (Голова Наглядової ради)	3061121879	Паспорт № 007826823, орган, що видав: 8036, дата видачі - 27.06.2022 року	19831023-05819	1	40035416	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНКО ПРЕМІУМ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, будинок 118/2	0	Ні
2	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	1	40035416	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНКО ПРЕМІУМ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, будинок 118/2	0	Ні
3	Перепелиця Оксана Василівна		Паспорт серія КР № 897876, виданий	Відсутній	1	40035416	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, будинок	0	Ні

88

СТРУКТУРА ВЛАСНОСТІ

Станом на 31 грудня 2025 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТІЙ ПЕРСПЕКТИВНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ІНКО ПРЕМІУМ"
Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України - **40035416**

100 %

ТОВ "КУА "УКРІНТО"
Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України - **32668390**

100 %

Соколюцький Юрій Ігорович
Дата народження: 25.02.1972 р.
РНОКПП: 2635306474



Директор
ТОВ "КУА "ІНВЕСТ-КОНСАЛТІНГ"

М.П.

Гук О.В.
(П.І.Б.)