

Підприємство	Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «НІКА»	за ЄДРПОУ	КОДИ
Територія	м. Київ, Подільський район	за КОАТУУ	2026   01   01
Організаційно-правова форма господарювання	акціонерне товариство	за КОПФГ	40414697
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КВЕД	1800000000000719633
Середня кількість працівників <sup>1</sup>	0		230
Адреса, телефон	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд.118/2		64.30

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

v
---

**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
<b>I. Необоротні активи</b>			
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		22 009
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	17 258	12 747
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>17 258</b>	<b>34 756</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	8 299	5 082
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	8 299	5 082
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	15 192	1
з бюджетом	1135		
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	39 896	
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	338	939
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	338	939
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190	5 468	27 438
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>69 193</b>	<b>33 460</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Баланс	1200	95 065	95 596
	1300	181 516	163 812

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	125 000	125 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410	9 067	9 067
Емісійний дохід	1411	9 067	9 067
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	16 548	3 173
Неоплачений капітал	1425	( 75 265 )	( 75 266 )
Вилучений капітал	1430	( 58 948 )	( 58 947 )
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>16 402</b>	<b>3 027</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	40 492	30 836
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		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>40 492</b>	<b>30 836</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615		
розрахунками з бюджетом	1620		23
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	110 161	126 435
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	1 485	
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	12 976	3 491
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>124 622</b>	<b>129 949</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>		
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>181 516</b>	<b>163 812</b>

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 «НІКА»

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40414697		

за ЄДРПОУ

**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	8 016	67 276
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 3 217 )	( 43 938 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	4 799	23 338
збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	23	136
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	( 690 )	( 672 )
Витрати на збут	2150	( )	( )
Інші операційні витрати	2180	( )	( 28 )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	4 132	22 774
збиток	2195	( )	( )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240	5 535	
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( )	( 18 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 921 )	( )
Інші витрати	2270	( 19 348 )	( 11 398 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290		11 358
збиток	2295	( 10 602 )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350		11 358
збиток	2355	( 10 602 )	( )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	( -1 557 )	( )
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>( -1 557 )</b>	<b>( )</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>( -1 557 )</b>	<b>( )</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>-12 159</b>	<b>11 358</b>

## 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	690	700
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>690</b>	<b>700</b>

## 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	3800000	3800000
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3800000	3800000
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-3,19974	2,98895
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-3,19974	2,98895
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



Гук О.В.

Луценко П.Г.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40414697		

Підприємство Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «НІКА»  
(найменування)

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
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	5 446	5 050
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		778
Надходження від повернення авансів	3020		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	23	138
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095		
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 417 )	( 314 )
Праці	3105	( )	( )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( )	( )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 432 )	( 1 607 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( 360 )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 72 )	( )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 4 279 )	( 128 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( )	( 26 )
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	( 190 )	( 216 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>151</b>	<b>3 675</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	7 631	
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	( 4 480 )	( )
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	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>3 151</b>	
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( )	( )
Погашення позик	3350	( )	( )
Сплату дивідендів	3355	( 2 701 )	( 8 787 )
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	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-2 701</b>	<b>-8 787</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>601</b>	<b>-5 112</b>
Залишок коштів на початок року	3405	338	5 450
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	<b>939</b>	<b>338</b>

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 «НІКА»  
(найменування)Дата (рік, місяць, число)  
за СДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
40414697		

## Звіт про власний капітал

за \_\_\_\_\_ рік 20 25 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	125 000		9 067		16 548	( 75 265)	( 58 948)	16 402
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилки	4010								
Інші зміни	4090								
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	<b>125 000</b>		<b>9 067</b>		<b>16 548</b>	<b>( 75 265)</b>	<b>( 58 948)</b>	<b>16 402</b>
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>					<b>( 10 602)</b>			<b>( 10 602)</b>
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>					<b>( 1 557)</b>			<b>( 1 557)</b>
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111					( 1 557)			( 1 557)
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					( 1 216)			( 1 216)
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								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260								
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						(1)	1	
Інші зміни в капіталі	4291								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>					(13 375)	(1)	1	(13 375)
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>125 000</b>		<b>9 067</b>		<b>3 173</b>	<b>(75 266)</b>	<b>(58 947)</b>	<b>3 027</b>

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку


 \_\_\_\_\_ О.В.  
 \_\_\_\_\_ Луценко П.Г.

Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний  
корпоративний інвестиційний фонд «НІКА»  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
40414697		

## 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
<b>Залишок на початок року</b>	<b>4000</b>	125 000		9 067		16 666	( 75 265)	( 58 947)	16 521
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
<b>Скоригований залишок на початок року</b>	<b>4095</b>	125 000		9 067		16 666	( 75 265)	( 58 947)	16 521
<b>Чистий прибуток (збиток) за звітний період</b>	<b>4100</b>					11 358			11 358
<b>Інший сукупний дохід за звітний період</b>	<b>4110</b>								
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								
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					( 11 476)			( 11 476)
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								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260								
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							(1)	(1)
Інші зміни в капіталі	4291								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>					(118)		(1)	(119)
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>125 000</b>		<b>9 067</b>		<b>16 548</b>	<b>(75 265)</b>	<b>(58 948)</b>	<b>16 402</b>

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку


  
 Тук О.В.
   
 Луценко П.Г.

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«НІКА»**

**за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року**

1. Загальні відомості
2. Загальна основа формування фінансової звітності
3. Суттєва інформація про облікову політику
4. Основі 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 Непоточні активи
  - 6.3 Непоточні активи, утримувані для продажу
  - 6.4 Запаси
  - 6.5 Інша дебіторська заборгованість
  - 6.6 Інша заборгованість
  - 6.7 Грошові кошти та їх еквіваленти
  - 6.8 Довгострокові зобов'язання
  - 6.9 Поточні зобов'язання
  - 6.10 Доходи
  - 6.11 Витрати
  - 6.12 Адміністративні витрати
  - 6.13 Фінансові результати
  - 6.14 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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НІКА» (далі - Товариство) є інститутом спільного інвестування, що надає фінансові послуги на ринку цінних паперів, створене у формі акціонерного товариства на визначений строк для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування.

Код ЄДРПОУ : 40414697

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

Скорочена найменування Товариства: АТ «НІКА»

Тип ІСІ: закритий

Вид ІСІ: недиверсифікований

Належність: венчурний

Строк діяльності Товариства – 50 (п'ятдесят) років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування  
Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300536 ( дата внесення відомостей 27.04.2016 р.)  
Юридична адреса Товариства: 04080, м. Київ, вул. Кирилівська, будинок 118/2  
Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 09.04.2016 1 074 102 0000 059462

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 здійснюватись шляхом придбання цінних паперів, корпоративних прав підприємств, що здійснюють діяльність у вищезазначених напрямках, майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності. Інвестування може здійснюватись 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 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 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.

Цілі діяльності: отримання прибутку від проведення діяльності щодо спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів учасників Товариства.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Товариства.

#### **Учасники**

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрованими учасниками Товариства є:

<i>Учасники</i>	<i>Резиденство</i>	<i>Відсоток участі голосуючих акцій, %</i>
Данилюк Олександр Васильович	Резидент	100

## **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\\_of\\_2024-736](https://mof.gov.ua/uk/translation_of_international_financial_reporting_standards_of_2024-736)).

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 вимушені 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 та має діючі Інвестиційні договори, за якими очікується отримання об'єктів нерухомості з подальшою реалізацією – керівництво Товариства прогнозує надходження економічних вигід від здійснення таких операцій у наступних звітних періодах. 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.

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 28 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.

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.

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.

### **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'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 (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.	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.
Необоротні активи, утримувані для продажу	-	-	-	-	95 596	95 065	95 596	95 065
Грошові кошти	939	338	-	-	-	-	939	338
Дебіторська заборгованість	-	-	-	-	-	39 896	-	39 896

#### 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

У звітному періоді Товариство придбало корпоративні права (Частки в Статутному капіталі) інших юридичних осіб, які формують його інвестиційний портфель з ціллю отриманні прибутку від утримання або продажу фінансових активів.

Станом на 31 грудня 2025 року на балансі Товариства обліковуються наступні частки в статутному капіталі підприємств у складі довгострокових фінансових інвестицій:

Активи	Залишки станом на 31.12.2024 р.	Придбання частки	Переоцінка за МУК	Продаж /зменшення частки	Залишки станом на 31.12.2025 р.
Частка в СК ТОВ «Кантата Інвест», 70,5882%	0	18 455	-794	0	17 661
Частка в СК ТОВ «Сучасна нерухомість», 100%	0	4 476	-127	0	4 349

тис. грн.

24 січня 2025 року Товариство придбало у ТОВ "ОКТА АЛЬЯНС" Частку в статутному капіталі ТОВ «Кантата Інвест» в розмірі 55,2%, що за номінальною вартістю становить 19 872 тис. грн. Згідно умовам договору купівлі-продажу частини частки від 24.01.2025 року вартість придбання Частки склала 18 455 тис. грн.

28 березня 2025 року, згідно умовам договору від 28.03.2025 року про припинення зобов'язання шляхом зарахування зустрічних однорідних вимог, відбулося погашення кредиторської заборгованості Товариства перед ТОВ "ОКТА АЛЬЯНС" в сумі 18 451 тис. грн. за придбану Частку.

19 листопада 2025 року Товариство придбало у ТОВ "КУА «УКРІНТО» Частку в статутному капіталі ТОВ «Сучасна нерухомість» в розмірі 100%, що за номінальною вартістю становить 4 476 тис. грн. Згідно умовам договору купівлі-продажу частини частки від 19.11.2025 року вартість придбання Частки склала 4 476 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року Товариство обліковує Частки за методом участі в капіталі. Витрати від участі в капіталі склала 921 тис. грн.

### 6.2 Непоточні активи

До непоточних активів Товариства належить Інвестиційна участь у будівництві житлового комплексу на просп. Перемоги ,72 у Шевченківському районі міста Києва згідно інвестиційних договорів №19/07/18-2 від 19.07.2018р. та №30/04/20 від 30.04.2020 року укладених з ТОВ "Юніон Девелопмент груп" (код за ЄДРПОУ 40097823) - замовником будівництва. На виконання умов договорів після завершення будівництва та введення Об'єкта в експлуатацію, Товариство отримає у власність комерційні приміщення в Об'єкті. Загальна Інвестиційна участь Товариства на 31.12.2025 р. складається із сплачених Товариством інвестиційних внесків згідно інвестиційного договору в розмірі 12 747 тис. грн.

На час воєнного стану будівництво житлового комплексу на просп. Перемоги ,72 призупинене. Термін закінчення будівництва на звітну дату не визначений.

### 6.3 Непоточні активи, утримувані для продажу

На 31 грудня 2025 року у складі активів Товариства визнаються непоточні активи, утримувані до продажу, що були переведені зі складу необоротних активів на підставі отримання оплати за інвестиційними договорами від Інвесторів, кінцевих набувачів права власності на приміщення.

Станом на 31 грудня 2024 року справедлива вартість непоточних активів, утримуваних до продажу склала 95 596 тис. грн.

Справедлива вартість активів була визначена на підставі Експортних звітів оцінки вартості 1 кв. м Інвестиційної участі у будівництві об'єктів нерухомості за адресами будівництва:

Назва активу	Справедлива вартість на 31.12.24р. тис. грн.	Справедлива вартість за 1 кв. м, грн.	Переведення з необоротних активів до запасів тис. грн.	Коригування вартості придбання/ зменшення дооцінки тис. грн.	Справедлива вартість на 31.12.25р. тис. грн.
Дружби народів, 13-А	68 904	28 500			68 904
кількість, кв. м	2 417,67				2 417,67
Кочерги, 17	6 548	20 000		+2 087 / -1556	7 079
кількість, кв. м	353,95				353,95
Перемоги, 72	16 940	20 000			16 940
кількість, кв. м	846,97				846,97
Перемоги, 72	2 673	25 000			2 673
кількість, кв. м	106,94				106,94
<b>Всього</b>	<b>95 064</b>			<b>531</b>	<b>95 596</b>
<b>Кількість кв. м</b>	<b>5 157,8</b>				<b>5 157,8</b>

25.11.2025 року було підписано Додатковий договір №4 до Інвестиційного договору №К-17 від 10.04.2019 року. Вартість інвестування 1 кв. м комерційної площі збільшилась до 20 000 грн. Товариство здійснило доплату за інвестиційним договором в розмірі 4 279 тис. грн. Збільшення вартості інвестування призвело до перегляду балансової вартості непоточного активу до продажу: Інвестиційної участі у будівництві об'єкта за адресою Кочерги, 17 у м. Києві:

353,95 кв. м \* 20 000 грн = 7 079 тис. грн.

Також було сторновано раніше визнану дооцінку активу:

353,95 кв. м \* (18 000 - 14 104,47) грн = 1 556 тис. грн.

#### 6.4 Запаси

Станом на 31 грудня 2025 року до складу запасів Товариства увійшли об'єкти нерухомості загальною площею 296,0 кв. м вартістю 5 082 тис. грн. Склад запасів згруповано за адресами розташування:

Запаси: групи об'єктів нерухомості	Балансова вартість станом на 31.12.2024р.	Надходження/ переміщення/ збільшення вартості	Вибуття	Балансова вартість станом на 31.12.2025р.
Квартири, вул. Канальна, 8, буд. 8-Б	4 184	0	2 596	1 588
Кількість, м <sup>2</sup>	255,9	0,0	180,3	75,6
Комори, вул. Канальна, буд. 8-Б	508	0	508	0
Кількість, м <sup>2</sup>	60,4	0,0	60,4	0,0
Квартири, вул. Заболотного, 15	3 376	0	0	3 376
Кількість, м <sup>2</sup>	206,4	0,0	0	206,4
Комори, вул. Заболотного, 15	231	0	114	118
Кількість, м <sup>2</sup>	27,5	0,0	13,5	14,0
<b>Разом</b>	<b>8 299</b>	<b>0</b>	<b>3 217</b>	<b>5 082</b>
<b>Кількість, м<sup>2</sup></b>	<b>550,2</b>	<b>0,0</b>	<b>254,2</b>	<b>296,0</b>

Протягом 2025 року Товариством, згідно умов інвестиційних та попередніх договорів купівлі-продажу, було передано фізичним особам квартири та комори в житлових будинках №8-Б по вул. Канальна та будинку 15 по вул. Заболотного, балансова вартість яких склала 3 217 тис. грн. Дохід від продажу склав 8 016 тис. грн.

У 2026 році Товариство планує надалі передавати об'єкти нерухомості кінцевим покупцям, що сплатили за них інвестиційні та забезпечувальні платежі, а також проводити реалізацію непроданої наразі нерухомості.

#### 6.5. Інша поточні активи

Станом на 31.12.2025 року до поточних активів Товариства належить Інвестиційні участі у будівництві житлових комплексів з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями за адресами:

Замовник будівництва	Договір, №, дата	Проектна адреса будівництва	Строк введення в експлуатацію	Розмір інвестиційних внесків, тис. грн.
ТОВ "СИНЕРГІЯ КИЇВ"	№К-17 від 10.04.2019р.	Івана Кочерги, 17-а	1 квартал 2026р.	6 072
ТОВ «ГЕОС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	09/20-1 від 01.10.20	Дружби народів, 13-А	2026 р.	761
ТОВ «ГЕОС ДЕВЕЛОПМЕНТ»	14/04/20 від 14.04.20	Дружби народів, 13-А	2026 р.	12 989
ТОВ «СПІ-ФОРУС»	1-КН від 01.12.17	Канальна ,8	4 квартал 2025р..	1 442
<b>Всього</b>				<b>21 894</b>

На виконання умов Інвестиційних договорів із Замовниками будівництва після завершення будівництва у 2026 році та введення Об'єктів в експлуатацію, Товариство отримає у власність комерційні приміщення в Об'єктах. Інвестиційна участь Товариства на 31.12.2025 р.

Інші поточні активи Товариства у розмірі 5 544 тис. грн. - це відстрочені податкові зобов'язання Товариства з податку на додану вартість, що виникають у зв'язку з отриманням авансів за об'єкти нерухомості.

#### 6.6. Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2024 року до складу дебіторської заборгованості Товариства належав борг ТОВ " ОКТА АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 39604883) з погашення зобов'язань в сумі 18 451 тис. грн. згідно умовам договору відступлення права вимоги № ВПВ-2/БВ-524/21 від 09.11.2023 року.

28 березня 2025 року, згідно умовам договору від 28.03.2025 року про припинення зобов'язання шляхом зарахування зустрічних однорідних вимог, відбулося погашення дебіторської заборгованості ТОВ " ОКТА АЛЬЯНС" в сумі 18 451 тис. грн. Раніше нараховані резерви під очікувані кредитні збитки за цією дебіторською заборгованістю в сумі 5 535 тис. грн. визнані у складі доходів від відновлення корисності активів поточного звітного періоду.

Станом на 31.12.2025 року у Товариства у складі активі обліковується дебіторська заборгованість в розмірі 30 911 тис. грн., яка виникла у зв'язку із продажем ТОВ «КУА «УКРІНТО» (код ЄДРПОУ 32668390) простих векселів ТОВ "ЕРБАУНГ" за договором купівлі-продажу фінансових інструментів №БВ-569/23 від 14.11.2023 року. В 4 кварталі 2025 року керівництвом Товариства були прийняті рішення про збільшення резерву під існуючу прострочену дебіторську заборгованість. Збільшення резервів на 19 349 тис. грн. визнано у складі витрат від зменшення корисності активів звітного періоду. Товариство визнає рівень ризику за дебіторською заборгованістю ТОВ «КУА «УКРІНТО», як високий: ризик настання дефолту оцінює у 100%, розмір недоотриманого грошового потоку складає 100%. Резерви під очікувані кредитні збитки за цією дебіторською заборгованістю визнано в розмірі 30 911 тис. грн.

#### 6.7. Грошові кошти та їх еквіваленти

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

Станом на 31 грудня 2025 року на поточних та депозитних рахунках у банках обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 939 тис. грн., а саме:

Вид рахунку	Банк	Валюта рахунку	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
поточний	ПуАТ «АКОРДБАНК»	грн.	939	338

поточний	ПАТ «КБ «Глобус»	грн.	0	0
	<b>Разом:</b>		<b>939</b>	<b>338</b>

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.

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

Станом на 31 грудня 2025 року, коштів, розміщених на депозитних рахунках Товариство не має.

#### 6.8. Довгострокові зобов'язання

Станом на 31 грудня 2025 у Балансі було відображено довгострокові зобов'язання в сумі 30836 тис. грн. за одержаними авансами від Покупців у вигляді забезпечувальних платежів за попередніми та інвестиційними договорами на продаж об'єктів нерухомості у об'єкті будівництва за адресом: м. Київ, пр. Перемоги, 72. Покупці мають право за цими договорами отримати об'єкти нерухомості після завершення будівництва шляхом укладання договорів купівлі-продажу відповідних приміщень. Планована дата завершення будівництва невизначена (інформація на сайті Забудовника відсутня)

#### 6.9 Поточні зобов'язання

На 31 грудня 2024 року поточні зобов'язання Товариства, мають наступну структуру, а саме:

Показник звітності	Станом на 31 грудня 2025р.	Станом на 31 грудня 2024р.
Поточні зобов'язання за товари, роботи, послуги	0	0
Розрахунки з бюджетом	23	0
Договірні зобов'язання	126 435	110 161
Поточні зобов'язання за розрахунками з учасниками	0	1 485
Інші поточні зобов'язання	3 491	12 976
<b>Всього поточних зобов'язань</b>	<b>129 949</b>	<b>124 622</b>

Поточна заборгованість за одержаними авансами в розмірі 126 435 тис. грн. складається з забезпечувальних платежів від покупців за інвестиційними та попередніми договорами на продаж об'єктів нерухомості у об'єктах будівництва. Покупці мають право за цими договорами отримати об'єкти нерухомості після завершення будівництва шляхом укладання договорів купівлі-продажу відповідних приміщень.

3 491 тис. грн. - це податковий кредит з податку на додану вартість, що виник у зв'язку із оплатою забезпечувальних платежів за інвестиційними договорами на суму 20 946 тис. грн.

#### 6.10. Доходи

Доходи Товариства за 2025 рік розподілилися за наступними елементами:

тис. грн.

Статті доходів	за 2025 рік	за 2023 рік
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) (продаж нерухомості)	8 016	67 276
Інші операційні доходи:	136	136
<i>відсотковий дохід за залишками коштів в банках</i>	23	136
<i>дохід від переоцінки активів, оцінених за справедливою вартістю</i>	-	-
Інші доходи:	-	-
<i>дохід від продажу векселів простих</i>	-	-
<i>дохід від відновлення корисності активів</i>	5 535	-
<b>Всього</b>	<b>13 574</b>	<b>67 412</b>

### 6.11. Витрати

Витрати Товариства за 2025 рік розподілилися за наступними елементами:

тис. грн.

Статті витрат	за 2025 рік	за 2024 рік
Собівартість реалізованих об'єктів нерухомості	3 217	43 938
Адміністративні витрати	690	672
Інші операційні витрати ( <i>уцінка балансової вартості запасів</i> )	-	28
Фінансові витрати ( <i>по договору оренди</i> )	-	18
Інші витрати	20 269	11 398
<i>витрати від участі в капіталі</i>	921	-
<i>визнання резерву під знецінення фінансових активів</i>	19 348	11 398
<b>Всього</b>	<b>24 176</b>	<b>56 054</b>

### 6.12. Адміністративні витрати

Основні витрати Товариства, що пов'язані із здійсненням її господарської діяльності є адміністративні витрати. Загальний розмір цих витрат за 2025 рік, складає 690 тис. грн., які розподіляються за наступними елементами:

тис. грн.

Статті витрат	за 2025 рік	за 2024 рік
Аудиторські послуги	40	37
Депозитарні послуги	14	11
Амортизація активу з права користування	-	45
Оренда	72	-
Банківські послуги	8	10
Інформаційно-консультаційні послуги	15	5
Нотаріальні послуги	29	-
Винагорода керуючій компанії	228	187
Винагорода членів Наглядової ради	156	149
Відрахування на соціальні заходи	34	33
Податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки	67	106
Держмито	14	-
Послуги оцінки	11	3
Комунальні послуги	-	83

Інші	2	3
Разом	690	672

### 6.13. Фінансові результати

За результатами всіх видів діяльності за 2025 рік Товариством отримано збиток у розмірі 10 602 тис. грн. Переважна частина збитку отримана за рахунок збільшення резервів під очікувані кредитні збитки.

### 6.14. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрований Статутний капітал Акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «НІКА» становить 125 000 тис. грн., що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам. Розміщений статутний капітал становить 49 735 тис. грн.

Структура власного капіталу	Станом на 31.12.2025 тис. грн.	Станом на 31.12.2024 тис. грн.
Зареєстрований (пайовий) капітал	125 000	125 000
Капітал у дооцінках	-	-
Додатковий капітал (емісійний дохід)	9 067	9 067
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	3 173	16 548
Неоплачений капітал	(75 266)	(75 265)
Вилучений капітал	(58 947)	(58 948)
<b>Усього</b>	<b>3 027</b>	<b>16 402</b>

Протягом 2025 року викупів та розміщень власних акцій Товариство не проводило.

Протягом 2025 року було прийнято рішення про виплату дивідендів учасникам Товариства в сумі 1 216 тис. грн.

## 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.

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 станом на 31 грудня 2024 року:

№ з/п	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 Фонду, %	Частка у розміщеному капіталі Фонду, %
1	Акціонери - фізичні особи:				
	Данилюк Олександр Васильович	2502300870	Паспорт серія МЕ №918992, виданий 06.03.2009 р. Солом'янським РУ ГУ МВС України в місті Києві	3.04	100

	Акціонери - юридичні особи	відсутні			
2	Голова Наглядової ради Фонду (що є представником акціонера Фонду) – Данилюк Олександр Васильович	2502300870	Паспорт серія МЕ №918992, виданий 06.03.2009 р. Солом'янським РУ ГУ МВС України в місті Києві	3,04	100

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

Протягом 2025 року Товариство не здійснювало операцій з продажу та закупівлі товарів, робіт і послуг між пов'язаними сторонами.

Згідно договору про внесення змін та доповнень до Договору з Членом Наглядової ради АТ «НІКА» від 21.02.2022 року було прийнято рішення про щомісячну виплату фіксованої винагороди за виконання обов'язків Голови Наглядової ради, що за поточний період склала 156 тис. грн. Заборгованість, з виплати винагороди станом на 31 грудня 2025 року відсутня.

Також протягом 2025 року були нараховані дивіденди учаснику Товариства в сумі 1 216 тис. грн. Станом на 31 грудня 2025 року у Товариства заборгованість перед учасниками з виплати дивідендів 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 нарахувало всі податки, що стосуються діяльності Товариства та своєчасно здійснює 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%.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику за фінансовими активами з використанням індивідуального підходу. Станом на 31 грудня 2025 року Товариство визнає рівень ризику за простроченою дебіторською заборгованістю ТОВ «КУА УКРІНТО» як високий: ризик настання дефолту оцінює у 100%, розмір можливого недоотриманого грошового потоку у 100 %. Підвищення ризиків пов'язано із затримкою погашення заборгованості 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 6.7.

#### *Ризик ліквідності*

Товариство немає суттєвих платежів за фінансовими зобов'язаннями. При оцінці ризику ліквідності Товариство враховує залишки коштів на поточних банківських рахунках та очікувані грошові надходження від продажу нерухомості, а також погашення дебіторської заборгованості, в т.ч. простроченої, які забезпечать покриття поточних фінансових зобов'язань. З урахуванням достатніх залишків коштів на покриття фінансових потреб та стабільних вхідних платежів, 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 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. Протягом звітного періоду викупів та розміщень акцій не відбувалось.

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 було прийнято рішення про виплату дивідендів учасникам Товариства в сумі 1 216 тис. грн.

Товариство дотримується вимог законодавства України щодо діяльності інститутів спільного інвестування. Протягом звітного 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 09.04.2016 року. Станом на 09.04.2016 року розмір мінімальної заробітної плати становив 1 378,00 грн. Тобто мінімальний розмір статутного капіталу має становити не менше 1 722 500,00 грн. Станом на 09.04.2016р. відповідно до Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створений початковий статутний капітал у розмірі 2 000 000,00 (два мільйони тисяч) гривень поділений на 2 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 гривня за 1 акцію., що відповідає встановленим нормам.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій АТ «ЗНВКІФ «НІКА» видано НКЦПФР 01.06.2016р., що засвідчує випуск акцій на загальну суму 125 000 000 гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1 грн.; простих іменних 125 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна.

На протязі усього періоду діяльності, крім звітного періоду, 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. У звітному періоді власний капітал суттєво зменшився за рахунок отриманого збитку

Власний капіталу в розмірі 3 027 тис. грн. на дату фінансової звітності має наступні складові:

- Розміщений статутний капітал	49 734 тис. грн.
- Емісійний дохід	9 067 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток	3 173 тис. грн.
- Власні викуплені акції	-58 947 тис. грн.

Вартість чистих активів Товариства, що розраховано відповідно вимог Положення №1336 НКЦПФР, станом на 31 грудня 2025 року становить 3 027 235,17 грн.

кількість акцій, що перебувають в обігу – 3 800 000 штук

номінальна вартість 1 акції – 1 грн.

вартість 1 акції, що перебуває в обігу – 0,7966 грн.

#### 7.5 Події після дати балансу

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»

Гук О. В.

Особа на яку покладено ведення  
бухгалтерського обліку

Луценко П.Г.



**Довідка**  
**про пов'язаних осіб корпоративного фонду**  
**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ**  
**ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НІКА»**

(повне найменування корпоративного фонду (далі – КІФ))

1. Інформація про учасників та голову наглядової ради КІФ

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника або фізичної особи – засновника, голови наглядової ради КІФ	Ідентифікаційний код <sup>1</sup> , або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника, голови наглядової ради КІФ	Місцезаходження 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 (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» <sup>2</sup>
І	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А		Учасники – фізичні особи							
	1	Данилюк Олександр Васильович	2502300870	м. Київ, вул. Саперно-Слобідська, буд. 10, кв. 51	Паспорт серія МЕ № 918992, виданий Солом'янським РУ ГУ МВС України в м. Києві, дата видачі - 06.03.2009 р.	Відсутній	100	Ні	Ні
Б		Учасники – юридичні особи							
		Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	-	-	-
В		Голова наглядової ради КІФ							
	1	Данилюк Олександр Васильович	2502300870	м. Київ, вул. Саперно-Слобідська, буд. 10, кв. 51	Паспорт серія МЕ № 918992, виданий Солом'янським РУ ГУ МВС України в м. Києві, дата видачі - 06.03.2009 р.	Відсутній	100	Ні	Ні



3. У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державо-агресором - Росія, якою 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 та/або законних підставах; юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Республіки Білорусь; юридичних осіб, заснованих та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної часті 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, заснованих та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної часті 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.

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 <sup>1</sup> учасника КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність <sup>2</sup>	Ідентифікаційний код <sup>1</sup> юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місце знаходження 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» <sup>3</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

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

<sup>2</sup> КФ - 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 %).

<sup>3</sup> У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державо-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, заснованих та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної часті 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, заснованих та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної часті 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 <sup>1</sup> юридичної особи, або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності), щодо якої існує пов'язаність	Ідентифікаційний код <sup>1</sup> 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
-	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

<sup>1</sup> 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	Ідентифікаційний код <sup>1</sup> КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність <sup>2</sup>	Ідентифікаційний код юридичної особи <sup>1</sup> , 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» <sup>3</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8
1	40414697	1	40731613	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАНТАГА ІНВЕСТ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	70,5882	Ні

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> КФ – інвестиційні фірми, К – компанії з управління активами, Д – 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 %).

<sup>3</sup> У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державо-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, заснованих 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, заснованих та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь, 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	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 <sup>1</sup>	Ідентифікаційний код юридичної особи <sup>2</sup> , 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» <sup>3</sup>
1	Данилюк Олександр Васильович (Голова наглядової ради)	2502300870	Паспорт серія МЕ № 918992, виданий Солом'янським РУ ГУ МВС України в м. Києві, дата видачі - 06.03.2009 р.	Відсутній	I	40414697	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «НІКА»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні
2	Петруньок Олександр Миколайович (Член Наглядової ради)	2427303011	Паспорт серія СН № 204380, виданий Мінським РУГУ МВС України в м. Києві, дата видачі - 05.05.1996 р.	Відсутній	I	40849444	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВИЙ СТИЛЬ ДЛЯ ЖИТТЯ»	01021, м. Київ, вул. Інститутська, буд. 19, літ. Ж	100	Ні
3	Фаткін Дмитро Геннадійович (Член Наглядової ради)	2558715771	Паспорт серія СК № 292351, виданий Міським відділом Білоцерківського МУГУ МВС України	Відсутній	I	36273103	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕЛТЕК ТРЕЙД»	04116, м. Київ, вул. Старо-Київська, буд. 10, літ. Г	50	Ні
						37405294	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕЛТЕК УКРАЇНА»	04116, м. Київ, вул. Старо-Київська, буд. 10, літ. Г	50	Ні
					I	40414697	АКЦІОНЕРНЕ 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 "НІКА"

Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному  
державному реєстрі підприємств та організацій  
України - **40414697**

↑  
100 %

Данілюк Олександр Васильович  
Дата народження: 05.07.1968 р.  
РНОКПП - 2502300870



Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТІНГ»

Гук О.В.  
(П.І.Б.)