

Дата (рік, місяць, число) \_\_\_\_\_

Підприємство Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Прайм Інвестмент" за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_

Територія м. Київ, Подільський р-н за КАТОТТГ \_\_\_\_\_

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ \_\_\_\_\_

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД \_\_\_\_\_

Середня кількість працівників<sup>1</sup> 0

Адреса, телефон вулиця Кирилівська, будинок 118/2, ПОДІЛЬСЬКИЙ Р-Н, м. КИЇВ, 04080, Україна

КОДИ		
2026	01	01
40167701		
UA80000000000719633		
230		
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 "x" у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними стандартами фінансової звітності

x
---

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

Форма N 1 Код за ДКУД 1 801 001

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		
інші фінансові інвестиції	1035	50 645	38 877
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
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>50 645</b>	<b>38 877</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	62 140	1 164
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	62 140	1 164
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		
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	8 530	580
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	1 749	2 550
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	1 749	2 550
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>72 419</b>	<b>4 294</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
<b>Баланс</b>	<b>1200</b>	<b>123 064</b>	<b>43 171</b>

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		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	63 925	73 243
Неоплачений капітал	1425	( 109 437 )	( 109 437 )
Вилучений капітал	1430	( 48 398 )	( 48 398 )
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>31 090</b>	<b>40 408</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		
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>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	38	2 251
розрахунками з бюджетом	1620	1 637	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		
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	9 361	501
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	80 938	
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>91 974</b>	<b>2 763</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>123 064</b>	<b>43 171</b>

Керівник ТОВ «КУА «Інвест-Консалтинг»

Гук О.В.

Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

Луценко П.Г.

<sup>1</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.



Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Прайм Інвестмент"

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40167701		

(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**

за \_\_\_\_\_ рік \_\_\_\_\_ 20 25 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1 801 003

**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	114 654	238 519
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 60 989 )	( 135 256 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b>		53 665	103 263
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	179	308
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	( 2 557 )	( 1 351 )
Витрати на збут	2150	( 2 582 )	( 2 517 )
Інші операційні витрати	2180	( )	( )
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>		48 705	99 703
прибуток	2190		
збиток	2195	( )	( )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240	36	1 589
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( )	( 18 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( 11 768 )	( )
Інші витрати	2270	( 7 071 )	( 2 609 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>		29 902	98 665
прибуток	2290		
збиток	2295	( )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>		29 902	98 665
прибуток	2350		
збиток	2355	( )	( )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2		
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
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>		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>		
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>29 902</b>	<b>98 665</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	5 139	3 868
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>5 139</b>	<b>3 868</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	10 885 416	10 885 416
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	10 885 416	10 885 416
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	2,74698	9,06396
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	2,74698	9,06396
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник ТОВ «КУА «Інвест-Консалтинг»

Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

Гук О.В.

Луценко П.Г.

Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "Прайм Інвестмент"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2026 | 01 | 01

40167701

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 25 р.

Форма № 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	38 756	73 627
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		8 563
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	144	207
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	916	6 510
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 4 269 )	( 5 444 )
Праці	3105	( )	( )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( )	( )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 312 )	( 9 487 )
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	( 312 )	( 9 487 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( )	( )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 2 974 )	( 887 )
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	( 491 )	( 1 121 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>31 770</b>	<b>71 968</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
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	( )	
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>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	( 30 969 )	( 75 601 )
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>-30 969</b>	<b>-75 601</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>801</b>	<b>-3 633</b>
Залишок коштів на початок року	3405	1 749	5 382
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	2 550	1 749

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 "Прайм Інвестмент"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2026 01 01

40167701

## 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				63 925	( 109 437)	( 48 398)	31 090
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000				63 925	( 109 437)	( 48 398)	31 090
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					29 902			29 902
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								
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					( 20 584)			( 20 584)
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								
<b>Усього змін у капіталі</b>	<b>4295</b>					9 318			9 318
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>125 000</b>				<b>73 243</b>	<b>(109 437)</b>	<b>(48 398)</b>	<b>40 408</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 "Прайм Інвестмент"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за СДРПОУ

КОДИ

2026 | 01 | 01

40167701

## 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				54 522	( 109 437)	( 48 398)	21 687
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000				54 522	( 109 437)	( 48 398)	21 687
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					98 665			98 665
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частина іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					( 89 260)			( 89 260)
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					(2)			(2)
Грошом змін у капіталі	4295					9 403			9 403
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>125 000</b>				<b>63 925</b>	<b>(109 437)</b>	<b>(48 398)</b>	<b>31 090</b>

Керівник ТОВ «КУА «Інвест-Консалтинг»

Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

Гук О.В.  
Луценко П.Г.



**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ»**

за рік, 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 Запаси
  - 6.3 Грошові кошти
  - 6.4 Дебіторська заборгованість
  - 6.5 Поточні зобов'язання
  - 6.6 Доходи
  - 6.7 Витрати
  - 6.8 Адміністративні витрати та витрати на збут
  - 6.9 Фінансові результати
  - 6.10 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 «ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ» (Товариство) є інститутом спільного інвестування, що надає фінансові послуги на ринку цінних паперів, створеним у формі акціонерного товариства відповідно до рішення засновників на визначений строк для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування.

Код ЄДРПОУ : 40167701

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

Скорочена найменування Товариства: АТ «ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ»

Тип фонду : закритий

Вид фонду: недиверсифікований

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: 13300370 (дата внесення відомостей 25.12.2015 р.)

Юридична адреса Товариства: 04080, м. Кив, вул. Кирилівська, будинок 118/2

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 09.12.2015, 1 074 102 0000 057436

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 фізична особа – резидент України, яка володіє його часткою:

<i>Учасники</i>	<i>Резиденство</i>	<i>Відсоток участі голосуючих акцій, %</i>
Гаврюшенко Володимир Олександрович	<i>резидент</i>	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 2024 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 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

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. Станом на дату звітності немає намірів припинити чи суттєво згорнути господарську діяльність Товариства.

Беручи до уваги всі можливі фактори впливу, фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

## **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.

## **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 відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

### **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 інвестиційна нерухомість не обліковувалась але керівництвом Товариства прийнято рішення, в разі придбання, незалежну експертну оцінку проводити 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 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 (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	2 550	1 749	-	-	-	-	1 749	1 749
Дебіторська заборгованість	-	-	-	-	580	580	8 530	8 530

#### 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 в складі непоточних фінансових інвестицій Товариства обліковується частка 100% в статутному капіталі ТОВ «Рент Комфорт ЛТД». Товариство прийняло рішення обліковувати частку ТОВ «Рент Комфорт ЛТД» за методом участі в капіталі.

Згідно фінансової звітності ТОВ «Рент Комфорт ЛТД» станом на 31 грудня 2025 року власний капітал складає 38 877 тис. грн. На підставі цього Товариством було визнано балансову вартість частки в розмірі 38 877 тис. грн. та проведено уцінку вартості частки ТОВ «Рент Комфорт ЛТД» в суму 11 768 тис. грн., яку визнано у складі витрат від участі в капіталі.

Ціль утримання частки 100% в статутному капіталі ТОВ «Рент Комфорт ЛТД»-отримання прибутку від утримання фінансового активу або його продажу.

### 6.2 Грошові кошти

Станом на 31.12.2025 р. на поточних рахунках у банках обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 2 550 тис. грн., а саме

Вид рахунку	Банк	Валюта рахунку	Сума в валюті рахунку в грн.	Еквівалент суми в грн.
поточний	АТ «КБ «ГЛОБУС»	грн	2 542 185,04	2 542 185,04
поточний	АТ «АСВІО БАНК»	грн.	7 659,58	7 659,58
<b>Разом:</b>			<b>2 549 844,62</b>	<b>2 549 884,62</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.

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://turik.com.ua/uk/news/13678-asvio-12122025>)

5 грудня 2025 року рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу АТ «КБ «ГЛОБУС» (код ЄДРПОУ 35591059) за національною шкалою на рівні uaAAA. Також був оновлений рейтинг депозитів Банку на рівні ua2+ за шкалою Агентства. Позичальник з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення рейтингу за національною шкалою, РА «Експерт-Рейтинг» керувалося основними підсумками роботи Банку за дев'ять місяців 2025 року, особливою і регулярною інформацією Банку як емітента цінних паперів, а також окремими формами статистичної звітності Банку за 2024 рік та за січень-жовтень 2025 року.

### 6.3 Запаси

Станом на 31.12.2024 року до складу активів Товариства входили об'єкти нерухомості (квартири), що були визнані у складі запасів на підставі актів прийому-передачі до інвестиційних договорів та умов форвардних контрактів. Балансова вартість нерухомості станом на 31.12.2024 складала 62 140 тис.грн

Протягом 2025 року Товариство передало значну кількість об'єктів нерухомості кінцевим покупцям. Товариство отримало дохід від продажу об'єктів нерухомості в розмірі 114 654 тис. грн. Собівартість переданих об'єктів нерухомості дорівнює 60 989 тис. грн. Прибуток від реалізації нерухомості склав 53 665 тис. грн.

Станом на 31.12.2025 року в активах Товариства залишилась одна квартира за адресою вул. Берковецька, буд.6-Б м. Київ, балансова вартість якої 1 164 тис. грн.

### 6.4 Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість в сумі 8 763 тис грн. виникла на підставі Договорів розірвання від 31.05.2024р. з Замовником будівництва ТОВ «ДБК» ФУНДАМЕНТ» до інвестиційних договорів:

№І/РН/156/2 від 12.10.2021р. (строк повернення заборгованості до 30.09.2024р.)

№І/РН/79/2 від 28.09.2021р. (строк повернення заборгованості до 31.08.2024р.)

№І/РН/161/2 від 16.11.2021р. (строк повернення заборгованості до 30.09.2024р.)

Станом на 31.12.2025р. залишок простроченої дебіторської заборгованості ТОВ «ДБК» ФУНДАМЕНТ» складає 8 763 тис. грн. 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 8 763 тис. грн. Для стягнення простроченої заборгованості Товариство звернулось з позовом до суду.

Заборгованість ТОВ «КУА «УКРІНТО" в сумі 603 тис. грн. згідно Договору про розірвання до Договору купівлі-продажу частини частки в статутному капіталі від 09.11.2023р. Строк погашення заборгованості 28.02.2026 р. Станом на 31 грудня 2025 року заборгованість не прострочена. Рівень ризику за заборгованістю визнано як низький: ризик настання дефолту

оцінюється у 20%, розмір недоотриманого грошового потоку у 20%. Резерв під очікувані кредитні збитки за заборгованістю на 31.12.2025р. оцінюється у розмірі 24 тис. грн.

### 6.5 Поточні зобов'язання

Станом на 31 грудня 2025 року поточні зобов'язання Товариства, мають наступну структуру:

тис. грн.

Показник звітності	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
Поточні зобов'язання за товари, роботи, послуги	220	38
Поточні зобов'язання із повернення коштів	1 208	-
Поточні договірні зобов'язання	823	80 938
Поточні зобов'язання за розрахункам з бюджетом	11	1637
Поточні зобов'язання за розрахунками з учасниками	501	9 631
<b>Всього</b>	<b>2 763</b>	<b>91 974</b>

Договірні зобов'язання в розмірі 823 тис. грн. є забезпечувальним платежем за нерухомість згідно умов Попереднього договору. Інвестор затримує повну оплату забезпечувального платежу, тому укладання договору купівлі-продажу квартири неможливе.

Поточні зобов'язання за розрахунками з учасниками станом на 31 грудня 2025 року в розмірі 501 тис. грн. складаються з нарахованих, але ще не виплачених дивідендів учаснику Товариства.

Товариство має зобов'язання із повернення забезпечувального платежу Інвестору в розмірі 1 208 тис. згідно Повідомленням про розірвання від 12.09.2025 року до Попереднього договору №БР2/К055/1 від 15.06.2021р. Інвестор порушив умови договору, не уклавши договір купівлі-продажу квартири в становлений строк. На 31.12.2025 зв'язок з Інвестором та реквізити для повернення коштів відсутні.

### 6.6 Доходи

Протягом 2025 року Товариство отримало наступні доходи:

тис. грн.

Статті доходів	за 2025 рік	за 2024 рік
Дохід від реалізації об'єктів нерухомості	114 654	238 519
Інші операційні доходи, а саме:	179	308
<i>Отримані штрафи, пені</i>	35	58
<i>Відсотковий дохід за договором банківського вкладу</i>	144	250
Інші доходи, а саме:	36	1 589
<i>Інші доходи від відновлення корисності активів (списання резерву під очікувані кредитні збитки)</i>	36	1 096
<i>Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	-	493
<b>Разом</b>	<b>114 869</b>	<b>240 416</b>

### 6.7 Витрати

Протягом 2025 року Товариство понесло наступні витрати:

тис. грн.

Статті витрат	за 2025 рік	за 2024 рік
Собівартість реалізованих квартир	60 989	135 256
Адміністративні витрати	2 557	1 351
Витрати на збут	2 582	2 517
Фінансові витрати за договором оренди	-	18

Інші витрати, а саме:	18 839	2 609
<i>Витрати від участі в капіталі</i>	11 768	
<i>Витрати від зменшення корисності активів (збільшення резервів під очікувані кредитні збитки)</i>	7 071	2 609
<b>Разом</b>	<b>84 967</b>	<b>141 751</b>

### 6.8 Адміністративні витрати та витрати на збут

Основні витрати Товариства, що пов'язані із здійсненням її господарської діяльності є адміністративні витрати та витрати на збут. Загальний розмір цих витрат за 2025 рік складає 5139 тис. грн., які розподіляються за наступними елементами:

тис. грн.

Статті витрат	за 2025 рік	за 2024 рік
Винагорода керуючій компанії	584	362
Податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки	198	483
Банківські послуги	9	10
Винагорода Голові та членам Наглядової ради	402	204
Відрахування на соціальні заходи	88	45
Депозитарні послуги	15	12
Амортизація активу з права користування	-	45
Аудиторські послуги	40	37
Послуги оцінки	48	44
Нотаріальні послуги	16	18
Програмне, інформаційне забезпечення	15	5
Оренда	72	-
Державне мито	161	22
Правова допомога	909	64
<b>Разом адміністративні витрати</b>	<b>2 557</b>	<b>1 351</b>
<b>Витрати на збут</b> посередницькі та інформаційно-консультаційні послуги із пошуку потенційних покупців або інвесторів та сприяння укладання інвестиційних (попередніх) договорів або договорів купівлі-продажу на об'єктах будівництва	<b>2 582</b>	<b>2 517</b>

### 6.9 Фінансові результати

З урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених Товариством за 2025 рік Товариством отримано прибуток в розмірі 29 902 тис. грн. Переважна частина прибутку отримана за рахунок продажу об'єктів нерухомості.

### 6.10 Власний капітал

Станом на 31 грудня 2025 р. зареєстрований Статутний капітал АТ «ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ» становить 125 000 тис. грн., що відповідає нормам чинного законодавства та встановленим нормативам. Розміщений капітал складає 15 563 тис. грн.

На протязі 2025 року за рішеннями Учасника Товариства на виплату дивідендів за рахунок нерозподіленого прибутку було спрямовано 20 584 тис. грн. Розміщень та викупів акцій протягом 2025 року не відбувалось.

Власний капітал Товариства має наступну структуру:

тис. грн.

Стаття	Станом на 31.12.2025	Станом на 31.12.2024
--------	----------------------	----------------------

Зареєстрований (пайовий) капітал	125 000	125 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	73 243	63 925
Неоплачений капітал	(109 437)	(109 437)
Вилучений капітал	(48 398)	(48 398)
<b>Всього</b>	<b>40 408</b>	<b>31 090</b>

## 7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

### 7.1. Інформація про операції з пов'язаними сторонами

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.

Інформація про учасників та голову наглядової ради Товариства

Таблиця 1

№ 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 у статутному капіталі, %	Частка у розміщеному капіталі, %
	Акціонери - юридичні особи:	відсутні			
	Акціонери - фізичні				
1	Гаврюшенко Володимир Олександрович	2738016034	Паспорт серія СО №663746 виданий 26.06.2001 р. Дніпровським РУ ГУ МВС України в м. Києві	8,708332	100
2	Голова Наглядової ради Кружлілн Юрій Сергійович	3520213734	Паспорт серія НЕ № 683327, виданий Шполянським РС УДМС України в Черкаській обл., 02.01.2013 року	0	

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

Протягом 2025 року Товариство здійснювало операції з пов'язаними сторонами.

Виплачена винагорода Голові Наглядової ради Кружлілну Юрію Сергійовичу в розмірі 175 тис. грн. згідно договору з членом наглядової ради. Заборгованість з виплати винагороди станом на 31 грудня 2025 року відсутня.

Протягом 2025 року були прийняті рішення про виплату дивідендів Гаврюшенко Володимирі Олександровичу на загальну суму 20 584 тис. грн. на підставі Рішення учасника:

- № 55 від 06.03.2025р. на суму 5 987 тис. грн.
- № 56 від 15.05.2025р. на суму 5 987 тис. грн.
- № 57 від 06.06.2025р. на суму 2 068 тис. грн.
- № 58 від 04.08.2025р. на суму 1 524 тис. грн.
- № 61 від 24.11.2025р. на суму 2 504 тис. грн.
- № 62 від 03.12.2025р. на суму 2 014 тис. грн.
- № 63 від 31.12.2025р. на суму 501 тис. грн.

Розподіл прибутку Товариства на виплату дивідендів відображено в Звіті про власний капітал Товариства станом на 31.12.2025 року.

Протягом 2025 року Товариство нарахувало винагороду керуючій компанії ТОВ «КУА «Інвест-Консалтинг» на підставі Договору 13-КУА від 11.12.2015р. в розмірі 584 тис. грн. Заборгованість з виплати винагороди станом на 31 грудня 2025 р. 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 здійснило оплати до бюджету. У ситуаціях невизначеності Товариство здійснило нарахування податкових зобов'язань, виходячи з оцінки керівництвом імовірною величини відтоку ресурсів, які будуть потрібні для погашення таких зобов'язань. Керівництво Товариства, ґрунтуючись на трактуванні податкового законодавства, вважає, що зобов'язання з податків відображені в повному обсязі. Тим не менш, податкові та інші державні органи можуть по-іншому трактувати положення чинного податкового законодавства, і відмінності в трактуванні можуть мати істотні наслідки.

## 7.3. Політика управління ризиками

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 (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 31.12.2025р. залишок простроченої дебіторської заборгованості ТОВ «ДБК» ФУНДАМЕНТ» складає 8 763 тис. грн. 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 8 763 тис. грн.

Заборгованість ТОВ «КУА «УКРІНТО» в сумі 603 тис. грн. згідно Договору про розірвання до Договору купівлі-продажу частини частки в статутному капіталі від

09.11.2023р. Строк погашення заборгованості 28.02.2026 р. Станом на 31 грудня 2025 року заборгованість не прострочена. Рівень ризику за заборгованістю визнано як низький: ризик настання дефолту оцінюється у 20%, розмір недоотриманого грошового потоку у 20%. Резерв під очікувані кредитні збитки за заборгованістю на 31.12.2025р. оцінюється у розмірі 24 тис. грн.

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

Ризик ліквідності - ризик того, що Товариство матиме труднощі при виконанні зобов'язань, пов'язаних із фінансовими зобов'язаннями, що погашаються шляхом поставки грошових коштів або іншого фінансового активу.

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

*тис. грн.*

Станом на 31.12.2025 року	До 1 місяця	Від 1 до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	220	1 208	-	-	-	1 428
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	11	-	-	-	-	11
Поточні зобов'язання за розрахунками з учасниками	-	501	-	-	-	501
<b>Всього</b>	<b>231</b>	<b>1 709</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 940</b>

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

#### 7.4. Управління капіталом

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу Товариства на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі 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 урахуванням 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 були прийняті рішення відповідно до яких частину нерозподіленого прибутку спрямовано на виплату дивідендів учаснику Товариства (Докладніше розкрито у розділі 7.1.)

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

Мінімальний розмір статутного капіталу корпоративного фонду становить 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду, як юридичної особи. Товариство було зареєстровано як юридичну особу 09.12.2015 року. Станом на 09.12.2015 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 09.12.2015 року відповідно до Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створений початковий статутний капітал у розмір 2 000 000,00 (два мільйони) гривень поділених 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 «ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ» видано НКЦПФР 01.02.2016р., 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 існування Фонду Власний капітал Товариства зростає за рахунок збільшення нерозподіленого прибутку, що генерується стабільним доходом та зменшувався на суми розподілу прибутку для виплати дивідендів акціонерам.

Склад власного капіталу в розмірі 40 408 тис. грн. на дату фінансової звітності наступний:

- Розміщений статутний капітал 15 563 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток 75 007 тис. грн.
- Власні викуплені акції -48 398 тис. грн.

Вартість чистих активів Товариства, що розраховано відповідно вимог Положення №1336 НКЦПФР, станом на 31 грудня 2025 року становить 40 407 810,01 грн.

кількість акцій, що перебувають в обігу – 10 885 416 штук  
номінальна вартість 1 акції – 1 грн.

вартість 1 акції, що перебуває в обігу – 3,7121 грн.

#### 7.5. Події після дати балансу

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

**Керівник**

**ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»**

**Гук О. В.**

**Особа, на яку покладено ведення  
бухгалтерського обліку**

**ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»**

**Луценко П.Г.**



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

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

Таблиця 1

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	Місцезнаходження юридичної особи або адреса зареєстрованого/міся проживання (перебування) фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності), для фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Частка в статутному капіталі КІФ, %	Належність фізичної особи – учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції» та/або частка державної чи комунальної власності в юридичній особі – учаснику	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A		Учасники – фізичні особи							
	1	Гаврошенко Володимир Олександрович	2738016034	м. Київ, вул. Свєтєнія Харченка (колишня назва: Леніна), буд. 59, кв. 23	Паспорт серія СО №663746 виданий 26.06.2001 р. Дніпровським РУ ГУ МВС України в м. Києві	Відсутній	100	Ні	Ні
B		Учасники – юридичні особи							
		Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	-	-	-
B		Голова наглядової ради КІФ							
	1	Кружлін Юрій Сергійович	3520213734	Черкаська обл., Шполянський район, м. Шпола, вул.	Паспорт серія НЕ № 683327, виданий Шполянським РС УДМС України в Черкаській обл., 02.01.2013 року	Відсутній	0	Ні	Ні





<sup>3</sup> У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державою-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 юридичних осіб, заснованими та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є громадяни Російської Федерації, Російської Федерації, юридичних осіб, заснованими та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Російська Федерація, 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 винищення 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>	Ідентифікаційний код юридичної особи, або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності), щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта для фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) для фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника КІФ, %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

<sup>1</sup> Для 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.

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

Таблиця 5

№ з/п	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	40167701	1	44614888	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕНТ КОМФОРТ ЛТД»	04128, місто Київ, вулиця Стеценка, будинок 75-Е	100	Ні

<sup>1</sup> Для 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.



Музыка Ольга Игорівна	2882005301	паспорт серії МЕ № 456808, виданий Святошинським РУ ГУ МВС України в місті Києві 23.09.2004 р	Відсутній	I	40167701	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	Ні
Члени сім'ї Голови та Членів Наглядової ради пов'язаності не мають								

ІФ - 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 - аудитор (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

<sup>2</sup> Для резидента - ідентифікаційний код.  
<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: її головний офіс.

<sup>4</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, засновниками 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, засновниками 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.

Достовірність поданих даних про пов'язаних осіб засвідчую.



Гук Олег Вікторович  
 я, по батькові (за наявності)  
 компаній з управління активами,  
 друкованими літерами)

## СТРУКТУРА ВЛАСНОСТІ

Станом на «31» грудня 2025 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
"ПРАЙМ ІНВЕСТМЕНТ"

Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному  
державному реєстрі підприємств та організацій  
України - **40167701**

↑  
100 %

Гаврюшенко Володимир Олександрович  
Дата народження: 18.12.1974 р.  
РНОКПП - 2738016034

Директор  
ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»



М.П.