

Підприємство	Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ТАНДЕМ"	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ
Територія	м. Київ	за СДРПОУ	2026 01 01
Організаційно-правова форма господарювання	акціонерне товариство	за КАТОТТГ 1	40169284
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КОПФГ	UA8000000000719633
Середня кількість працівників ¹	0	за КВЕД	230
Адреса, телефон	вулиця Кирилівська, будинок 118/2, ПОДІЛЬСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 04080, Україна		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
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби	1010	1 332	1 031
первісна вартість	1011	1 508	1 508
знос	1012	176	477
Інвестиційна нерухомість	1015	72 434	79 767
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	72 434	79 767
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1035		
інші фінансові інвестиції	1040		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1045		
Відстрочені податкові активи	1050		
Гудвіл	1060		
Відстрочені аквізичні витрати	1065		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1090		
Інші необоротні активи	1095	73 766	80 798
Усього за розділом I			
II. Оборотні активи			
Запаси	1100		
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховання	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	2 320	12
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		
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	305	2 691
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	305	2 691
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190	225	155
Інші оборотні активи	1195	2 850	2 858
Усього за розділом II	1200		
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	76 616	83 656

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	125 000	125 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	66 754	75 007
Неоплачений капітал	1425	(121 958)	(121 958)
Вилучений капітал	1430	()	()
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	69 796	78 049
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	930	930
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	1595	930	930
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615		
розрахунками з бюджетом	1620	1 181	419
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
	1635		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1640	4 709	4 258
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1645		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1650		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1660		
Поточні забезпечення	1665		
Доходи майбутніх періодів	1670		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1690		
Інші поточні зобов'язання	1695	5 890	4 677
Усього за розділом III	1695	5 890	4 677
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	76 616	83 656

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



Гук О.В.

Дуценко П.Г.

Підприємство Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд "ТАНДЕМ"
 КВЕД: 64.30 (найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40169284		

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	23 645	21 935
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	()	()
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	23 645	21 935
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	7 379	3 077
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	7 333	3 054
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(2 331)	(2 273)
Витрати на збут	2150	()	()
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		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	28 693	22 739
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		
Інші доходи	2240		
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	()	(18)
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	()	()
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	28 693	22 721
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	28 693	22 721
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		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	28 693	13 826

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	302	176
Інші операційні витрати	2520	2 030	2 097
Разом	2550	2 332	2 097

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	3041700	3041700
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3041700	3041700
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	9,43	7,47
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	9,43	7,47
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник ТОВ "КУА
"Інвест-Консалтинг"

Особа, на яку покладено
ведення бухгалтерського
обліку



 Еуж О.В.
 Луценко П.Г.

Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
40169284		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 25 р.

Форма N 3 Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	30 681	25 878
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015		
Надходження від повернення авансів	3020		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	46	23
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	(1 744)	(2 005)
Праці	3105	()	()
Відрахувань на соціальні заходи	3110	()	()
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(4 942)	(6 294)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(4 564)	(4 130)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	()	()
Витрачання на оплату авансів	3135	()	()
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	()	()
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	()	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	()	()
Інші витрачання	3190	(169)	(168)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	23 872	17 434
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
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	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295		
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
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	(21 486)	(17 244)
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()
Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-21 486	-17 244
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	2 386	190
Залишок коштів на початок року	3405	305	115
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	2 691	305

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 "ТАНДЕМ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40169284		

за ЄДРПОУ

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				66 754	(121 958)		69 796
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000				66 754	(121 958)		69 796
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					28 693			28 693
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					(20 440)			(20 440)
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 (цілевих) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								
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								
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291								
Разом змін у капіталі	4295					8 253			8 253
Залишок на кінець року	4300	125 000				75 007	(121 958)		78 049

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Гук О.В.

Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

Луценко П.Г.



Підприємство

Акціонерне товариство "Закритий недиверсифікований венчурний
корпоративний інвестиційний фонд "ТАНДЕМ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
40169284		

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	Видучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	125 000				65 933	(121 958)		68 975
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000				65 933	(121 958)		68 975
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					22 721			22 721
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200					(21 900)			(21 900)
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Видучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Видучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291								
Разом змін у капіталі	4295					821			821
Залишок на кінець року	4300	125 000				66 754	(121 958)		69 796

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Гук О.В.

Луценко П.Г.

Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



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

за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року

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

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

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

Код ЄДРПОУ : 40169284

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

Скорочена найменування Товариства: АТ «ТАНДЕМ»

Тип фонду: закритий

Вид фонду: недиверсифікований

Належність: венчурний

Строк діяльності Товариства – 50 років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300369 (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 057448

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, яка володіє її часткою:

<i>Учасники</i>	<i>Резиденство</i>	<i>Відсоток участі голосуючих акцій, %</i>
<i>Кримчак Сергій Олександрович</i>	<i>резидент</i>	<i>100,00</i>

2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

2.1. Заява про відповідність

Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2025 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ),

видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО), в редакції офіційно оприлюдненій станом на 31 грудня 2025 року на веб-сайті Міністерства фінансів України (https://mof.gov.ua/uk/translation_of_international_financial_reporting_standards_2025_to_be_completed-827).

Підготовлена Товариством фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації. При формуванні фінансової звітності Товариство керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ.

2.2. Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2025 року і пізніше

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

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

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

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

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

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

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

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

є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

є повною в усіх суттєвих аспектах.

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

2.5. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

2.6. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства складена на основі припущення про безперервність діяльності.

Товариство здійснює діяльність з надання в оренду інвестиційної нерухомості, що є основним джерелом доходу та прибутку. Станом на дату затвердження фінансової звітності Товариство має стабільні грошові надходження від орендної діяльності та не має наміру чи потреби припинити або суттєво скорочувати свою діяльність. Чистий прибуток 2025 року становив 28 693 тис. грн., чистий дохід від оренди – 23 645 тис. грн., чистий рух коштів від операційної діяльності – 21 011 тис. грн. В Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та наявні відповідні договори, по яких кошти в майбутньому будуть отримані для генерації достатніх грошових потоків для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Товариству не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати.

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

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

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

2.7. Рішення про затвердження фінансової звітності

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

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

Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

Використання ставок дисконтування

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

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

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

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

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

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

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

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за	Ринковий, дохідний,	Ціни на ринку нерухомості, дані

	собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки	витратний	оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

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

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	
	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Дата оцінки	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24	31.12.25	31.12.24
Грошові кошти	2 691	305					2 691	305
Інвестиційна нерухомість			79 767	72 434			79 767	72 434
Дебіторська заборгованість					12	2 320	12	2 320

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. Інвестиційна нерухомість

Товариство до складу інвестиційної нерухомості відносить будинки, що використовує для отримання доходу від операційної оренди. Для подальшої оцінки інвестиційної нерухомості Товариство використовує модель обліку за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість». Згідно з п. 36 МСБО 40 справедливою вартістю є ціна, за якою може відбутися обмін нерухомістю між добре поінформованими, незалежними сторонами, що бажають зробити такий обмін. Справедлива вартість інвестиційної нерухомості повинна відображати ринкові умови на кінець звітного періоду. Для визначення справедливої вартості Товариство залучає незалежних експертів, що надають щорічно, на дату річної звітності, звіт про оцінку вартості об'єкту. Амортизація на такі активи не нараховується.

На балансі Товариства обліковується торговельно-адміністративний комплекс з автостоянкою, загальною площею 3 101 м², що розташований за адресою: м. Київ, вул. Княжий затон, будинок 4/4. Оцінка здійснюється за справедливою вартістю один раз на рік. Станом на 31 грудня 2025 року ТОВ «ГЕО ФІНАНС ГРУП» було визначено справедливу (ринкову) вартість торговельно-адміністративного комплексу, яка склала 79 767 тис. грн.

Приміщення здане в оренду ТОВ «Новус Україна» згідно з Договором оренди нерухомого майна № А1318116001 від 18.11.2016 року. Строк оренди 15 років з дати підписання Акту прийому-передачі приміщення – 23 грудня 2016 року, строк користування приміщенням може бути продовжений на наступний строк, шляхом укладання Сторонами додаткового правочину до договору оренди. Орендна плата розраховується за формулою з використанням коригувального коефіцієнту, що відображає середнє значення офіційного курсу гривні до долару США встановленого Національним банком України за дев'ять останніх місяців.

Частина даху будівлі здана в оренду ПрАТ «ВФ УКРАЇНА» з Договором оренди № 01-11/17 від 01.11.2017 р.

За звітний період Товариство отримало дохід в розмірі 23 645 тис. грн. без ПДВ від здачі в оренду інвестиційної нерухомості.

6.2. Основні засоби

28 січня 2023 року Товариством було придбано Дизель-генератор ЕР-275І для використання орендарем ТОВ «Новус Україна» у приміщенні, що знаходиться адресою: м. Київ, вул. Княжий затон, будинок 4/4, з метою забезпечення резервного електропостачання у зв'язку з постійними перебоями. 6 лютого 2023 року дизель-генератор було введено в експлуатацію, та в зв'язку з припиненням перебоїв зі світлом керівництвом було прийняте рішення щодо консервації основного засобу з 28 лютого 2023 року. Станом на 31 грудня 2023 року балансова вартість основного засобу становила 1 508 тис. грн. Для оцінки основних засобів Товариство використовує модель собівартості

Через значні пошкодження енергосистеми та початок перебоїв з електроживленням керівництво прийняло рішення щодо розконсервації основного засобу з 16 травня 2024 року.

Амортизація основного засобу нараховується із застосуванням прямолінійного методу, виходячи із строку його корисного використання. Нарахування амортизації починається з місяця наступного, у якому актив став придатним для використання, а саме з червня 2024 року. За період з червня 2024 року по грудень 2025 року сума нарахованої

амортизації становить 477 тис. грн. Залишкова вартість генератора станом на 31 грудня 2025 року становить 1 031 тис. грн.

Орендар самостійно, власними силами та засобами забезпечує Дизель-генератор усім необхідним для його використання, зокрема, пально-мастильними матеріалами.

6.3. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня 2025 р. на рахунках у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 2 691 тис. грн., що складається з:

Вид рахунку	Банк	Валюта рахунку	Сума коштів станом на 31.12.2025, в грн.	Сума коштів станом на 31.12.2024, в грн.
Поточний	АТ «АСВІО БАНК»	грн	14 739,53	1 854,96
Вклад (безстроковий)	АТ «АСВІО БАНК»	грн	2 676 000,00	303 350,30
Разом			2 690 739,53	305 205,26

Станом на 31 грудня 2025 року грошові кошти в сумі 2 676 тис. грн. утримуються у вигляді банківського вкладу (депозиту) в АТ «АСВІО БАНК», згідно договору № 055-201/19Д від 23.09.2019 р. Вклад розміщується з правом поповнення та з правом дострокового повного або часткового повернення коштів протягом всього строку дії договору. Враховуючи той факт, що депозит не має визначеної чіткої суми та вклад може бути любой миті повернутий, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу на рівні «0».

На засіданні Рейтингового комітету від 12.12.2025 р. Національне рейтингове агентство «Рюрік» підтвердило АТ «АСВІО БАНК» довгостроковий кредитний рейтинг позичальника на рівні uaAAA інвестиційної категорії з прогнозом «у розвитку». Для визначення кредитного рейтингу НРА «Рюрік» використовувало надану АТ «АСВІО БАНК» внутрішню інформацію та фінансову звітність за 2020 - III кв. 2025 рр. включно, а також публічну інформацію і власні бази даних. (<https://rurik.com.ua/uk/news/13678-asvio-12122025>)

6.4. Поточна дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

При первісному визнанні Товариство оцінює торгівельну дебіторську заборгованість за ціною операції. До складу торгівельної дебіторської заборгованості станом 31 грудня 2025 року належить заборгованість із орендної плати в загальній сумі – 12 тис. грн., а саме:

4 тис. грн. – заборгованість за нараховану орендну плату за грудень 2025 р. ТОВ «Новус Україна» (код ЄДРПОУ 36003603), термін сплати – січень 2026 р.

8 тис. грн. – заборгованість за нараховану оренду плату за грудень 2025 р. ПрАТ «ВФ Україна» (код ЄДРПОУ 14333937), термін сплати – січень 2026 р.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику за фінансовими активами з використанням індивідуального підходу. У зв'язку стабільним та вчасним отриманням орендної плати Товариство оцінює рівень ризику за заборгованістю як нульовий. Резерви під очікувані кредитні збитки Товариством не визнаються.

Дебіторська заборгованість Товариства не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня.

6.5. Інші оборотні активи

Інші поточні активи в розмірі 155 тис. грн – це відстрочені податкові зобов'язання Товариства з податку на додану вартість, що виникли внаслідок отриманої суми гарантійного платежу за оренду, згідно з Договором оренди нерухомого майна № А1318116001 від 18.11.2016 року ТОВ «Новус Україна»

6.6. Довгострокові зобов'язання

Станом на 31 грудня 2025 року на балансі Товариства обліковуються довгострокові зобов'язання у розмірі 930 тис. грн., що є сумою гарантійного платежу за останній місяць оренди ТОВ «Новус Україна», згідно договору оренди нерухомого майна

6.7. Поточні зобов'язання

На кінець звітного періоду поточні зобов'язання складаються з:

Розрахунків з бюджетом, що складають 419 тис. грн., з них:
 388 тис. грн. – зобов'язання з податку на додану вартість;
 31 тис. грн. – податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, що нарахований за четвертий квартал 2025 року

Поточної заборгованості за розрахунками з учасниками, що складається з нарахованих дивідендів учаснику, згідно рішення учасника № 59 від 2 грудня 2025 року, відповідно до цього рішення розмір невиплачених дивідендів та несплачених податків складає – 4 258 тис. грн.

6.8. Доходи

Протягом звітного періоду Товариство отримало наступні доходи:

Статті доходів	тис. грн.	
	2025 рік	2024 рік
Чистий дохід від здачі в оренду інвестиційної нерухомості	23 645	21 935
Інші операційні доходи (відсотки за депозитами банків)	46	23
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	7 333	3 054
Разом	31 024	25 012

6.9. Витрати

Товариство протягом звітного періоду понесло наступні витрати:

Статті витрат	тис. грн.	
	2025 рік	2024 рік
Адміністративні витрати	2 331	2 273
Фінансові витрати	-	18
Разом	2 331	2 291

6.10. Адміністративні витрати

Основні витрати Товариства, що пов'язані із здійсненням його господарської діяльності є адміністративні витрати. Загальний розмір цих витрат за звітний період складає 2 331 тис. грн., які розподіляються за наступними елементами:

Витрати	тис. грн.	
	за 2025 рік	за 2024 рік
Депозитарні послуги	14	10
Банківські послуги	6	5

Податки і збори	138	120
Аудиторські послуги	33	30
Винагорода керуючій компанії	643	450
Винагорода Наглядовій раді	195	195
ЄСВ з винагороди	43	43
Амортизація активу з права користування	-	45
Амортизація основних засобів	302	176
Послуги оцінки	10	10
Експлуатаційні послуги	786	1 184
Оренда	72	-
Нотаріальні послуги	5	-
Інше	84	5
Разом	2 331	2 273

6.11. Фінансові результати

За результатами всіх видів діяльності за звітний період Товариство отримало прибуток у розмірі **28 693 тис. грн.** Переважна частина прибутку отримана за рахунок доходу від здачі в оренду інвестиційної нерухомості.

6.12. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрований Статутний капітал Акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Тандем» становить 125 000 тис. грн., що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам. Розміщений капітал складає 3 042 тис. грн.

Нерозподілений прибуток Товариства протягом року збільшився на суму прибутку отриманого в звітному періоді, також протягом звітного періоду за Рішеннями власника акцій відбувся частковий розподіл прибутку попередніх звітних періодів в сумі 20 440 тис. грн., яку було направлено на виплату дивідендів власнику акцій.

Структура власного капіталу наступна:

Елементи власного капіталу	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	125 000	125 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	75 007	66 754
Неоплачений капітал	(121 958)	(121 958)
Усього	78 049	69 796

7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

7.1. Інформація про операції з пов'язаними особами

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

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

Спільний контроль – зафіксоване угодою розподілення прав контролю.

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

У таблиці представлені пов'язані сторони Товариства:

№ 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	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутном у капіталі Товариства, %	Частка в розміщеному капіталі Товариства, %
	Акціонери - фізичні особи				
1	Кримчак Сергій Олександрович	3201918538	МЕ 344709, виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в м. Києві 10.12.2003 р.	2,43336	100
	Акціонери - юридичні особи:	відсутні			
2	Голова Наглядової ради (що є акціонером Товариства) – Кримчак Сергій Олександрович	3201918538	МЕ 344709, виданий Дарницьким РУ Гу МВС України в м. Києві 10.12.2003 р.	0	0

Інформація про пов'язаних осіб більш детально наведена в Додатку №1.

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

Протягом звітної періоду Членам наглядової ради було нараховано винагороди за виконання обов'язків у розмірі 195 тис. грн., станом на 31 грудня 2025 року заборгованість відсутня.

Протягом звітної періоду були прийняті рішення відповідно до яких частину нерозподіленого прибутку станом на 31 грудня 2024 року спрямовано на виплату дивідендів учаснику Товариства:

тис. грн.

№ рішення	Дата рішення	Нараховано	До сплати учаснику	ПДФО	Військовий збір
52	14.03.2025	1 764	1 517	159	88
53	01.05.2025	3 528	3 034	318	176
54	02.07.2025	3 589	3 087	323	179
56	29.08.2025	1 825	1 570	164	91
58	03.10.2025	3 650	3 139	329	182
59	02.12.2025	6 083	5 232	547	304
всього		20 440	17 579	1 840	1 020

Станом на 1 січня 2025 року заборгованість перед учасником складала 4 709 тис. грн., протягом звітної періоду Товариством було сплачено дивіденди в сумі 21 486 тис. грн., заборгованість станом на 31 грудня 2025 року складає – 4 258 тис. грн., з них безпосередня заборгованість перед учасником – 3 622 тис. грн., заборгованість з нарахованих податків – 596 тис. грн.

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

7.2. Умовні зобов'язання

Податкове законодавство та умови регулювання в Україні

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

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

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

7.3. Політика управління ризиками

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 індивідуальної кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Для визначення мінімального кредитного ризику Товариство опирається на дані, 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. Враховуючи бездоганну ділову

репутацію, стійкі фінансові показники діяльності ТОВ «Новус Україна» та ПрАТ «ВФ Україна», а також багаторічний досвід співпраці, вчасне отримання платежів з орендної плати протягом 7 років Товариство визначає кредитний ризик за дебіторською заборгованістю, як нульовий, резерви під очікувані кредитні збитки не визнаються.

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 6.3.

Ризик ліквідності

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

тис. грн

Станом на 31.12.2025 р.	До 1 місяця	Від 1 до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	419	-	-	-	-	419
Заборгованість за розрахунками з учасниками	596	-	3 662	-	-	4 258
Всього	1 015	-	3 662	-	-	4 677

При оцінці ризику ліквідності Товариство враховує очікувані грошові надходження від інвестиційної нерухомості відповідно до чинних договорів оренди, які забезпечать покриття поточних фінансових зобов'язань. З урахуванням стабільності орендних платежів 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 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 звітної 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 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 «ТАНДЕМ» видано НКЦПФР 01.02.2016., що засвідчує випуск акцій на загальну суму 125 000 000 гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1 грн.; простих іменних 125 000 000,00 штук; форма існування акцій – бездокументарна.

Протягом усього періоду існування Товариства Власний капітал зростає за рахунок збільшення нерозподіленого прибутку, що генерується стабільним доходом та зменшувався на суми розподілу прибутку для виплати дивідендів акціонерам.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності:

- Розміщений статутний капітал 3 042 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток 75 007 тис. грн.

Вартість чистих активів Товариства, що розраховано відповідно вимог Положення №1336 НКЦПФР, станом на 31 грудня 2025 року становить 78 049 029,37 грн.

кількість акцій, що перебувають в обігу – 3 041 700 штук

номінальна вартість 1 акції – 1 грн.

вартість 1 акції, що перебуває в обігу – 25,66 грн.

7.5. Події після звітної дати

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

Керівник
ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»

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



Гук О. В.

Луценко П.Г.

Довідка
про пов'язаних осіб корпоративного фонду
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТАНДЕМ»
(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 ¹ , або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника, голови наглядової ради КіФ	Місцезнаходження юридичної особи або адреса 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» ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A		Учасники – фізичні особи							
	1	Кримчак Сергій Олександрович	3201918538	м. Київ, вул. Срібнокіська, буд. 3-А, кв. 71	паспорт громадянина України: 009973177, дата видачі: 28.11.2023 року, дійсний до: 28.11.2033 року, орган, що видав: 8017	19870831-02395	100	Так	Ні
B		Учасники – юридичні особи							
		Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	-	-	-
B		Голова наглядової ради КіФ							
	1	Кримчак Сергій Олександрович	3201918538	м. Київ, вул. Срібнокіська, буд. 3-А, кв. 71	паспорт громадянина України: 009973177, дата видачі: 28.11.2023 року, дійсний до: 28.11.2033 року, орган, що видав: 8017	19870831-02395	100	Так	Ні
		Усього:					100		

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

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

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

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

Таблиця 2

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності), для фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Ідентифікаційний код юридичної особи ¹ , щодо якої існує пов'язаність	Місцезаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи КІФ, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	Кримчак Сергій Олександрович	3201918538	паспорт громадянина України: 009973177, дата видачі: 28.11.2023 року, дійсний до: 28.11.2033 року, орган, що видав: 8017	19870831-02395	I	АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТАНДЕМ»	40169284	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні
2	Масол Ігор Віталійович (батько дружини)	2011106474	Паспорт серії СО № 059095, виданий	Відсутній	I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮРИДИЧНИЙ ЦЕНТР «ПРАВОЗАХИСНИК»	38327862	02140, м. Київ, вулиця Вишняківська, будинок 2-д	100	Ні
						АКЦОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ	40414718	04080, м. Київ, вул. Кирилівська,	100	Ні

Кримчак С. О.)		Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.			НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОСПЕКТ»	буд. 118/2		
				I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛМА СЕРВІС»	40656589	03067, м. Київ, бульвар Гавела Вацлава, будинок 4	Ні
				I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК-СПІ»	37938832	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	Ні
				I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК – ПРІНТ»	24743119	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	Ні
				I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРІБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ДЮНІС» (в стані припинення)	19410195	08722, Київська обл., Обухівський район, село Трипілля, рибколгосп "Пролетарська Правда"	Ні
				I	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК»	00227560	03067, Україна, місто Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	Ні
				I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЕРА»	24083686	03067, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, будинок 4	Ні
				I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК-СПІ»	37938832	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	Ні
3	Масол Наталія Іванівна (матір дружини Кримчак С. О.)	Паспорт серія СО № 059096, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	Відсутній	I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСБАЙ»	32485496	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	Ні
				I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСБАЙ»	19363981	03067, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела,	Ні

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

Таблиця 4

№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника КІФ	Ідентифікаційний код ¹	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 Службі державного демографічного 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

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

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

Таблиця 5

№ з/п	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код юридичної особи ¹ , щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	40169284	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

¹ Для резидента - ідентифікаційний код;

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

² 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 - аудитор

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

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

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

юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Республіки Білорусь, опосередкованими власниками істотної часті яких є громадяни Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території

юридичних осіб, заснованими та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної часті яких є громадянами Російської Федерації, Республіки Білорусь;

України на законних підставах, та/або юридичні особи, зареєстровані за законодавством Російської Федерації, Республіки Білорусь;

юридичних осіб, заснованими та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної 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.

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

Таблиця 6

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Рестраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Серія (за наявності) та номер паспорта, голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ¹	Ідентифікаційний код юридичної особи ² , щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи КІФ, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Кримчак Сергій Олександрович Голова Наглядової ради	3201918538	паспорт громадянина України: 009973177, дата видачі: 28.11.2023 року, дійсний до: 28.11.2033 року, орган, що видав: 8017	19870831-02395	I	40169284	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТАНДЕМ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні
2	Іщенко Світлана Олександрівна Член Наглядової ради	3197521788	паспорт серія ТТ № 053662, виданий Шевченківським РУ ГУ МВС України в місті Києві, 21.06.2011 року	Відсутній	I	38327862	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮРИДИЧНИЙ ЦЕНТР «ПРАВОЗАХИСНИК»	02140, м. Київ, вулиця Вишняківська, будинок 2-д	100	Ні
3	Сергєєва Олена Миколаївна Член Наглядової ради	2256319943	паспорт серія СО № 938991, виданий ТУМ Солом'янського РУ ГУМВС України в місті Києві, 27.06.2002 року	Відсутній	I	40169284	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТАНДЕМ»	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	0	Ні
4	Масол Ігор Віталійович (батько дружини)	2011106474	Паспорт серії СО № 059095, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті	Відсутній	I	40414718	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ	04080, м. Київ, вул. Кирилівська, буд. 118/2	100	Ні

Кримчак С. О.)		Кисві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.				КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОСПЕКТ»				
				1	40656589	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛМА СЕРВІС»	03067, м. Київ, бульвар Гавела Вацлава, будинок 4	20	Ні	
				1	37938832	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК-СПП»	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	50	Ні	
				1	24743119	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК – ПРІНТ»	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	50	Ні	
				1	19410195	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ДЮНІС» (в стані припинення)	08722, Київська обл., Обухівський район, село Трипілля, рибколгосп "Пролетарська Правда"	20	Ні	
				1	00227560	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК»	03067, Україна, місто Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок, 4	54,8	Ні	
				1	24083686	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЕРА»	03067, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, будинок 4	50	Ні	
				1	37938832	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК-СПП»	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	50	Ні	
				1	32485496	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСБАЙ»	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	47,21	Ні	
				1	19363981	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ	03067, м. Київ, бульвар	25	Ні	
5	Масол Наталія Іванівна (матір дружини Кримчак С. О.)	Паспорт серія СО № 059096, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Кисві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	Відсутній							

СТРУКТУРА ВЛАСНОСТІ

Станом на «31» грудня 2025 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ТАНДЕМ"

Ідентифікаційний код юридичної особи в Єдиному
державному реєстрі підприємств та організацій
України - **40169284**

100 % ↑ ПІВВ

Кримчак Сергій Олександрович

Дата народження: 31.08.1987р.

РНОКПП: 3201918538

Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»

