

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЕРНА" Дата (рік, місяць, число) 2026 01 01 за ЄДРПОУ 43022331
Територія Київська область за КАТОТТГ UA32000000000030281
Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ 230
Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД 64.30
Середня кількість працівників¹ 0
Адреса, телефон вул. Григорія Сковороди, будинок 11, приміщення 277, місто ІРПІНЬ, БУЧАНСЬКИЙ р-н, КИЇВСЬКА обл., 08200

КОДИ		
2026	01	01
43022331		
UA32000000000030281		
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 "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

x

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

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби	1010		
первісна вартість	1011		
знос	1012		
Інвестиційна нерухомість	1015		
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	287 252	289 729
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиторські витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	287 252	289 729
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	1 976	
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	1 976	
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестрахування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130		3
з бюджетом	1135	267	
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	54	188
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	2	9 517
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	13 653	42 795
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	13 653	42 795
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190	375	199 568
Усього за розділом II	1195	16 327	252 071
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1300	303 579	541 800

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал			
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1400	140 000	140 000
Капітал у дооцінках	1401		
Додатковий капітал	1405		
Емісійний дохід	1410	82	4 577
Накопичені курсові різниці	1411	82	4 577
Резервний капітал	1412		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1415		
Неоплачений капітал	1420	(27 375)	(9 867)
Вилучений капітал	1425	()	()
Інші резерви	1430	(40 937)	(55 555)
Усього за розділом I	1435		
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	1495	71 770	79 155
Відстрочені податкові зобов'язання			
Пенсійні зобов'язання	1500		
Довгострокові кредити банків	1505		
Інші довгострокові зобов'язання	1510		
Довгострокові забезпечення	1515	231 809	155 189
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1520		
Цільове фінансування	1521		
Благодійна допомога	1525		
Страхові резерви	1526		
Інвестиційні контракти	1530		
Призовий фонд	1535		
Резерв на виплату джек-поту	1540		
Усього за розділом II	1545		
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	1595	231 809	155 189
Короткострокові кредити банків			
Векселі видані	1600		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1605		
товари, роботи, послуги	1610		
розрахунками з бюджетом	1615		1 092
у тому числі з податку на прибуток	1620		1 097
розрахунками зі страхування	1621		
розрахунками з оплати праці	1625		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1635		304 454
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1640		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1645		
Поточні забезпечення	1650		
Доходи майбутніх періодів	1660		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1665		
Інші поточні зобов'язання	1670		
Усього за розділом III	1690		813
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		307 456
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	303 579	541 800

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ	
2026	01
43022331	

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	71 423	5243
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(46 284)	(3850)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	25 139	1 393
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	3 031	944
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(2 826)	(1186)
Витрати на збут	2150	(7 836)	()
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	17 508	1 151
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	17 508	1 133
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	17 508	1 133
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	17 508	1 133

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505		
Відрахування на соціальні заходи	2510		
Амортизація	2515		
Інші операційні витрати	2520	2 826	1 186
Разом	2550	2 826	1 186

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	757 876	903 132
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	757 876	903 132
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	23,10140	0,12545
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	23,10140	0,12545
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник ТОВ "КУА
"Інвест-Консалтинг"

Особа на яку покладено
ведення бухгалтерського
обліку



Бук О.В.

Дуценко П.Г.

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЕРНА"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2026	01	01
43022331		

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	85 707	6 291
Повернення податків і зборів у тому числі податку на додану вартість	3005		
Цільового фінансування	3006		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3010		
Надходження авансів від покупців і замовників	3011		
Надходження від повернення авансів	3015	235 241	137 772
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3020		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3025	1 933	183
Надходження від операційної оренди	3035		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3040		
Надходження від страхових премій	3045		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3050		
Інші надходження	3055		
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3095	808	840
Праці			
Відрахувань на соціальні заходи	3100	(61 692)	(7 977)
Зобов'язань з податків і зборів	3105	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3110	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3115	(3 402)	(525)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3116	()	()
Витрачання на оплату авансів	3117	(3 402)	(525)
Витрачання на оплату повернення авансів	3118	()	()
Витрачання на оплату цільових внесків	3135	(211 230)	()
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3140	(5 630)	()
Витрачання фінансових установ на надання позик	3145	()	()
Інші витрачання	3150	()	()
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3155	()	()
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		
	3195	39 265	136 093

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	()	(123 599)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295		-123 599
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	119 400	124 516
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	(129 523)	(129 790)
Погашення позик	3350	()	()
Сплату дивідендів	3355	()	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	()	()
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()
Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	-10 123	-5 274
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	29 142	7 220
Залишок коштів на початок року	3405	13 653	6 433
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	42 795	13 653

Керівник ТОВ "КУА "Інвест-Консалтинг"

Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



Гуценко П.Г.

Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
43022331		

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	140000		82		(27 375)		(40 937)	71 770
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	140000		82		(27 375)		(40 937)	71 770
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					17 508			17 508
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260							(129 523)	(129 523)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265			4 495				114 905	119 400
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			4 495		17 508		(14 618)	7 385
Залишок на кінець року	4300	140 000		4 577		(9 867)		(55 555)	79 155

Керівник ТОВ "КУА
"Інвест-Консалтинг"

Особа на яку покладено
ведення бухгалтерського
обліку



Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
43022331		

за ЄДРПОУ

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	140000				(28 111)		(35 978)	75 911
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	140000				(28 111)		(35 978)	75 911
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					1 133			1 133
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260							(129 790)	(129 790)
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265			82		(397)		124 831	124 516
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			82		736		(4 959)	(4 141)
Залишок на кінець року	4300	140 000		82		(27 375)		(40 937)	71 770

Керівник ТОВ "КУА
"Інвест-Консалтинг"

Особа на яку покладено
ведення бухгалтерського
обліку



**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРНА»
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 Непоточні активи
- 6.2 Інші поточні активи
- 6.3 Майнові права на нерухомість
- 6.4 Дебіторська заборгованість
- 6.5 Грошові кошти
- 6.6 Непоточні 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. 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 дати балансу

1.ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Повна назва: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРНА» (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 – 43022331

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

Скорочене найменування Товариства: АТ "ЕРНА"

Тип фонду : закритий

Вид фонду: недиверсифікований

Належність: венчурний

Строк діяльності Товариства – 30 років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування

Реєстраційний код за ЄДРІСІ – 13300747 (дата внесення відомостей 18.06.2019р.)

Юридична адреса Товариства: вул. Григорія Сковороди, будинок 11, приміщення 277, м. Ірпінь, Бучанський р-н, Київська обл., 08200.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 28.05.2019, 1 074 102 0000 085487

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 зареєстрованими учасниками Товариства є три фізичні особи, які володіють її часткою:

<i>Учасники</i>	<i>Резиденство</i>	<i>Відсоток участі голосуючих акцій, %</i>
<i>Марченко Юрій Олександрович</i>	<i>резидент</i>	<i>4,09%</i>
<i>Оверко Ігор Іванович</i>	<i>резидент</i>	<i>31,24%</i>
<i>Заболотній Олександр Володимирович</i>	<i>резидент</i>	<i>64,67%</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 Глумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції офіційно оприлюдненій станом на 31 грудня 2025 року на веб-сайті Міністерства фінансів України (https://mof.gov.ua/uk/translation_of_international_financial_reporting_standards_2025_to_be_completed-827)

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

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

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

2.3 МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Фондом не застосовувались.

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності Фонду. Фонд має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

Щорічні покращення до МСФЗ – випуск 11 Назва нового МСФЗ Щорічні покращення до МСФЗ – випуск 11 (МСФЗ 10, МСФЗ 9, МСФЗ 1, МСБО 7, МСФЗ 7). Характер наступної зміни або змін в обліковій політиці Покращення спрямовані на уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів. Дата, з якої вимагається застосування МСФЗ 1 січня 2026 року. Дата, на яку фонд планує вперше застосувати МСФЗ– 1 січня 2026 року. Фондом проведено аналіз зазначених змін та дійшли висновку, що вони не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність, оскільки поточні облікові підходи вже відповідають принципам, уточненим у щорічних покращеннях. Відповідно, фонд не очікує змін у своїй обліковій політиці чи у фінансових показниках.

Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7) Назва нового МСФЗ :Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7). Характер наступної зміни або змін в обліковій політиці. Оновлення критеріїв класифікації фінансових інструментів для врахування складних фінансових продуктів. Дата, з якої вимагається застосування МСФЗ- 1 січня 2026 року. Фонд планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2026 року Фондом проведено оцінку потенційного впливу змін та дійшли висновку, що зміни не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність. Поточна класифікація фінансових інструментів відповідає оновленим критеріям, тому зміни не потребують перегляду облікової політики або додаткових розкриттів.

МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності» Назва нового МСФЗ МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності». Характер наступної зміни або змін в обліковій політиці. Впровадження МСФЗ 18 передбачає фундаментальні зміни у підході до структури та подання фінансової звітності. Новий стандарт встановлює єдині вимоги до класифікації, подання та розкриття фінансової інформації, що включає: Упорядкування подання фінансових звітів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості. Встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах. Уніфікацію форматів розкриття для покращення порівнянності фінансової звітності між компаніями. Вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано. Посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності. Дата, з якої вимагається застосування МСФЗ -1 січня 2027 року. Дата, на яку фонд планує вперше застосувати МСФЗ з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року. Аналіз впливу Впровадження МСФЗ 18 суттєво вплине на фінансову звітність фонду, зокрема: необхідність перегляду облікової політики з метою узгодження з новими вимогами стандарту. Це включає зміну підходу до подання статей у звітах про фінансовий стан, сукупний дохід, зміни у власному капіталі та рух грошових коштів. Перекласифікація деяких елементів звітності, щоб відповідати новим правилам групування та розкриття інформації. Розширення обсягу приміток до фінансової звітності для забезпечення прозорості та відповідності новим вимогам щодо розкриття суттєвих суджень, оцінок та ризиків. Збільшення обсягу підготовчої роботи, включаючи адаптацію систем фінансової звітності, навчання персоналу та розробку нових внутрішніх процедур для збору необхідної інформації. Вплив на прийняття рішень інвесторами та іншими зацікавленими сторонами, оскільки оновлена звітність забезпечуватиме краще розуміння діяльності фонду та фінансового стану. Фондом розроблено план дій для впровадження МСФЗ 18, який включає: визначення ключових областей, що підлягають зміні. Розробку оновленої структури фінансової звітності. Навчання відповідального персоналу. Тестове впровадження нових розкриттів у проміжній звітності до офіційного застосування. Фонд усвідомлює значний вплив МСФЗ 18 на

його діяльність та фінансову звітність і докладає всіх зусиль для підготовки до його ефективного застосування.

МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття» Назва нового МСФЗ МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття». Характер наступної зміни або змін в обліковій політиці фонду не є дочірнім підприємством без публічної підзвітності, тому впровадження МСФЗ 19 не матиме впливу на облікову політику фонду. Дата, з якої вимагається застосування МСФЗ - 1 січня 2027 року. Дата, на яку фонд планує вперше застосувати МСФЗ Не застосовується, оскільки фонд не підпадає під дію МСФЗ 19. Аналіз впливу- Фонд не очікує жодного впливу від впровадження МСФЗ 19, оскільки він не є дочірнім підприємством без публічної підзвітності і не має наміру змінювати підходи до розкриття інформації. У зв'язку з цим Фондом не передбачено змін у своїй фінансовій звітності та продовжить застосовувати чинні підходи до розкриття відповідно до інших застосованих стандартів

Директива 2022/2464/ЄС потребує імплементації в законодавство України, її основними вимогами є: впровадження Звіту зі сталого розвитку (стаття 19a); розроблення Комісією стандартів звітності зі сталого розвитку (стаття 29b); єдиний електронний формат звітності (стаття 29d); окремі вимоги до аудиту звіту зі сталого розвитку (в т. ч. зміни до Директиви 2006/43/ЄС). Директива 2013/34/ЄС імплементована в законодавство України шляхом внесення змін до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», а Директива 2006/43/ЄС – шляхом внесення змін до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» відповідно. Розкриття інформації у Звіті сталого розвитку відносяться в цілому до діяльності суб'єкта господарювання, зокрема така інформація: опірність бізнес-моделі та стратегії підприємства до ризиків, пов'язаних із питаннями сталого розвитку; опис ролі, яку адміністративні органи, органи управління та нагляду відіграють щодо питань сталого розвитку, їхніх експертних знань і навичок, що потрібні для виконання цієї ролі, або наявність у таких органів доступу до зазначених експертних знань і навичок; інформація про існування схем заохочення, пов'язаних із питаннями сталого розвитку, яке пропонується членам адміністративних органів, органів управління та нагляду; опис основних ризиків для підприємства, зумовлених питаннями сталого розвитку та інше. Також змінені вимоги до аудиту, зокрема в частині надання впевненості щодо звітності зі сталого розвитку та окремі вимоги до кваліфікації аудиторів. Звіт зі сталого розвитку може бути частиною Звіту про корпоративне управління. Оскільки перші звіти про сталий розвиток відповідно до Директиви 2022/2464/ЄС мають бути подані у 2025 році – для суб'єктів господарювання, фінансовий рік яких закінчується 31 березня 2025 року, то таким суб'єктам вже зараз потрібно оцінити готовність до їх запровадження.

У грудні 2023 року опубліковано ДЕЛЕГОВАНИЙ РЕГЛАМЕНТ КОМІСІЇ (ЄС) 2023/2772 від 31 липня 2023 року – доповнення Директиви 2013/34/ЄС Європейського Парламенту та Ради щодо стандартів звітності у сфері сталого розвитку, який має застосовуватися з 1 січня 2024 року. Цим Регламентом затверджено Європейські стандарти звітності зі сталого розвитку (ESRS). Вони охоплюють як вимоги до розкриття інформації про суб'єкт господарювання, так і основні положення щодо впливу діяльності суб'єкта господарювання на екологію, соціальну сферу, а також питання управління всередині суб'єкта господарювання. На сьогодні в законодавстві України відсутні вимоги щодо складання та подання Звіту про сталий розвиток, проте питання перебуває на стадії опрацювання, тому суб'єктам господарювання необхідно розпочинати підготовчу роботу щодо вивчення та аналізу інформації, необхідної для складання Звіту про сталий розвиток. Фондом не застосовано нові або змінені стандарти, які були видані Радою з МФСЗ, але ще не набули чинності для фінансового року, що почався з 1 січня 2025 року.

Наразі Керівництво Фонду продовжує оцінювати вплив цих стандартів на фінансову звітність Фонду. Передбачається незначний вплив цих стандартів на фінансову звітність.

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 посиляється на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

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

2.5. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.6. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства складена на основі припущення про безперервність діяльності. Станом на дату балансу Товариство має стабільні грошові надходження від продажу майнових прав на об'єкти нерухомості та за Попередніми договорами на продаж об'єктів нерухомості, збудованих в майбутньому, а також має діючі Інвестиційні договори, за якими очікується отримання об'єктів нерухомості з подальшою реалізацією. На підставі цього керівництво Товариства прогнозує надходження економічних вигід від здійснення таких операцій у наступних звітних періодах. У Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та наявні відповідні договори, по яких кошти в майбутньому будуть отримані для генерації достатніх грошових потоків для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Товариству не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати. Чистий прибуток 2025 року становив 17 508 тис. грн., прибуток від реалізації майнових прав на об'єкти нерухомості – 25 139 тис. грн., чистий рух коштів від звичайної діяльності – 39 265 тис. грн

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

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

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

2.7. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 27 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.

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

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

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

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

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

Товариство придбає у склад активів **майнові права** на об'єкти нерухомості з ціллю подальшої реалізації. Первісне визнання майнових прав відбувається за ціною придбання активу. Облік майнових прав на нерухомість ведеться у складі запасів.

4. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

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

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

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

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

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

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

На звітну дату, на балансі Товариства 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 утримання фінансових інструментів

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

Використання ставок дисконтування

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

а) вартості грошей у часі;

б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;

в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

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

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

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

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

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

5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

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

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

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

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

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

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

тис. грн.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	Дата оцінки	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.	31.12.24р.	31.12.25р.
Грошові кошти	42 795	13 653	-	-	-	-	42 795	13 653
Дебіторська заборгованість	-	-	-	-	9 705	54	9 705	54

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У Товариства за звітний період відсутні 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 активи

Станом на 31.12.2025 року до непоточних активів у стадії створення належала Інвестиційна участь у будівництві житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями за адресою: вул. Івана Кочерги, 17-а (1 секція) у Дарницькому районі міста Києва згідно інвестиційного договору 1-КЧ, укладеного з Замовником будівництва ТОВ "СИНЕРГІЯ КИЇВ" (код за ЄДРПОУ 42014639). На виконання умов договору після завершення будівництва та введення Об'єкта в експлуатацію (4 квартал 2026 року), Товариство отримає у власність приміщення в об'єкті будівництва.

Балансова вартість Інвестиційної участі в активах Товариства на 31.12.2025 р. складається із сплачених інвестиційних внесків в розмірі 289 729 тис. грн., що, згідно із Додатком 1 до Інвестиційного договору, відповідає об'єктам нерухомості (квартирам) загальною площею 8 048 кв. м.

6.2 Інші поточні активи

Станом на 31.12.2025 року до поточних активів у стадії створення належала Інвестиційна участь у будівництві житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями за адресою: вул. Івана Кочерги, 17-а (2 секція) у Дарницькому районі міста Києва згідно інвестиційного договору №1-КЧ від 25.09.2019р. укладеного з Замовником будівництва ТОВ "СИНЕРГІЯ КИЇВ" (код за ЄДРПОУ 42014639), що було переведено із непоточних активів. На виконання умов договору після завершення будівництва та введення Об'єкта в експлуатацію (1 квартал 2026року), Товариство отримає у власність приміщення в об'єкті будівництва.

Балансова вартість Інвестиційної участі в активах на 31.12.2025 р. складається сплачених інвестиційних внесків в розмірі 199 236 тис. грн., що згідно із Додатком 1 до Інвестиційного договору відповідає 215 об'єктам нерухомості (квартирам) загальною площею 9 961,8 кв. м.

Також до інших поточних активів належить непідтверджений податковий кредит з податку на додану вартість в розмірі 332 тис. грн., який Товариство планує отримати після розблокування податкових накладних.

6.3 Майнові права на нерухомість

В 2025 року Товариство здійснювало операції з купівлі та продажу майнових прав на об'єкти нерухомості. Майнові права на квартири в житловому комплексі з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями за адресою: вул. Івана Кочерги, 17-а у Дарницькому районі міста Києва, були придбані у ТОВ «СИНЕРГІЯ КИЇВ». Загальна вартість придбаних майнових прав склала 44 308 тис. грн. без ПДВ. Усі придбані майнові прав були продані фізичним особам згідно умов договорів купівлі-продажу майнових прав. Вартість продажу склала 71 423 тис. грн., без ПДВ. Прибуток від продажу майнових прав склав 25 139 тис. грн.

6.4 Дебіторська та інша заборгованість

Дебіторської та інша заборгованість станом на 31 грудня 2025 року складається :

тис. грн.

Показник	Станом на 31 грудня 2025р.	Станом на 31 грудня 2024р.
Дебіторська заборгованість з повернення коштів	9 517	0
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	0
Розрахунки із нарахованих доходів	188	54
Резерви під очікувані кредитні збитки	0	0
Передплати за послуги	3	0
ВСЬОГО	9 708	54

Дебіторська заборгованість з повернення коштів ТОВ «СИНЕРГІЯ КИЇВ» в розмірі 9 517 тис. грн. виникла у зв'язку із зменшенням розміру Частки у об'єкті згідно із Додатковим договором № 3 про внесення змін та доповнень до Додатку № 1 до Інвестиційного договору № 1-КЧ від «25» вересня 2019 року "Перелік приміщень, які складають Частку Інвестора в Об'єкті договором №1-КЧ від 25.09.2019р. Різниця між фактично сплаченими Інвестором коштами станом на 01.12.2025року. за Договором та вартістю Частки Інвестора у Об'єкті з урахуванням змін, внесених Додатковим договором, розмір якої складає 9 516 600,00 грн (дев'ять мільйонів п'ятсот шістнадцять тисяч шістсот гривень 00 копійок) з урахуванням ПДВ, підлягає поверненню Замовником Інвестору в термін до 31 січня 2026 року включно. Резерви під очікувані кредитні збитки за заборгованістю не створювався, у зв'язку із існуванням зустрічних зобов'язань з ТОВ «СИНЕРГІЯ КИЇВ»

До складу дебіторської заборгованості станом на 31 грудня 2025 року у розмірі 188 тис. грн. належить заборгованість з нарахованих в грудні 2025 року відсотків на залишки коштів на поточних та депозитних рахунках в банках. Термін сплати доходу – 01.01.2026р. Резерви під очікувані кредитні збитки за заборгованістю не створюються.

6.5 Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти та їх еквіваленти включають кошти на рахунках в банках. Станом на 31.12.2025 р. на рахунках у банках обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 42 795 тис. грн., а саме :

Вид рахунку	Банк	Валюта рахунку	Сума в валюті рахунку, в грн.	Еквівалент суми в грн.
поточний	ПуАТ «КБ «АКОРДБАНК»	грн	3 132 514,18	3 132 514,18
поточний	АТ «КІБ»	грн	5 101 122,94	5 101 122,94
поточний	АТ «КБ «ГЛОБУС»	грн	100 000,00	100 000,00
поточний	АТ «КБ «ГЛОБУС» розрахунки за програмою «Оселя»	грн	2 987,00	2 987,00
депозитний	АТ «КБ «ГЛОБУС»	грн	13 830 529,08	13 830 529,08
поточний	АБ "УКРГАЗБАНК"	грн	19 955 801,89	19 955 801,89
Разом:			42 795 089,55	42 795 089,55

Станом на 31 грудня 2025 року еквіваленти грошових коштів в сумі 13 831 тис. грн утримуються у вигляді банківського вкладу «Овернайт» в АТ «КБ «ГЛОБУС». «Овернайт»- це вклад на ніч або у вихідні чи святкові дні. Вклад разом з нарахованими відсотками автоматично переказується на поточний рахунок Товариства наступного дня. Враховуючи той факт, що банківський вклад не має визначеної чіткої суми, очікуваний кредитний збиток Товариством визнається при оцінці цього фінансового активу на рівні «0».

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

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

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

25 грудня 2025 року рішенням рейтингового комітету Рейтингового агентства «Стандарт-Рейтинг» було оновлено довгостроковий кредитний рейтинг АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМІНБАНК» (код ЄДРПОУ 21580639) за національною шкалою на рівні uaAAA. Банк або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рішення про оновлення кредитного рейтингу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОМІНБАНК» прийнято відповідно до результатів аналізу підсумків роботи Банку за 9 місяців 2025 року, а також даних статистичної звітності Банку за січень-листопад 2025 року.

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.

30 листопада 2025 року Рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» (код ЄДРПОУ 23697280) за національною шкалою на рівні uaAA+. Позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується дуже

високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення кредитного рейтингу за національною шкалою, Агентство керувалося висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової звітності Банку за дев'ять місяців 2025 року, а також статистичної звітності Банку за 2024 рік та за січень-жовтень 2025 року.

6.6 Непоточні зобов'язання

Станом на 1 січня 2025 року на балансі Товариства обліковувались непоточні договірні зобов'язання у розмірі 155 189 тис. грн., що є сумою забезпечувальних платежів від Покупців за попередніми та інвестиційними договорами на продаж об'єктів нерухомості в об'єкті будівництва за адресою: вул. Івана Кочерги, 17-а (1 секція) у Дарницькому районі міста Києва. Покупці мають право за цими договорами отримати об'єкти нерухомості після завершення будівництва шляхом укладання договорів купівлі-продажу відповідних приміщень. Запланований термін завершення будівництва та здачі об'єкта в експлуатацію за Інвестиційним договором 2-КЧ від 05.09.2022р. – 4 квартал 2026 року.

6.7. Поточні зобов'язання

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

Стаття	тис. грн.	
	На 31.12.2025р.	На 31.12.2024р.
Поточні зобов'язання за товари, роботи, послуги	1 092	0
Поточні зобов'язання за розрахункам з бюджетом за ПДВ	1 097	0
Поточні договірні зобов'язання	304 454	0
Поточні зобов'язання із повернення коштів	813	0
Всього	307 456	0

На 31 грудня 2025 року поточні договірні зобов'язання з одержаних авансів в розмірі 304 454 тис. грн. складається з платежів отриманих за інвестиційними та попередніми договорами від Інвесторів, що мають право за цими договорами отримати об'єкти нерухомості після завершення будівництва, тому не є фінансовим зобов'язання. Запланований термін завершення будівництва об'єкта за адресою: вул. Івана Кочерги, 17-а (2 секція) та здачі його в експлуатацію згідно Інвестиційного договором 1-КЧ від 25.09.2019р. – 1 квартал 2026 року.

До поточних зобов'язань за товари, роботи, послуги віднесено зобов'язання за послуги за договорами співробітництва із продажу нерухомості з:

ТОВ «Агенція капітал» в розмірі 111 тис. грн.

ТОВ «ІЗІ ТРЕЙД КОМПАНІ» в розмірі 400 тис. грн.

АТ «СКАЙ БАНК» в розмірі 581 тис. грн

Товариство має зобов'язання із повернення забезпечувального платежу Інвестору в розмірі 813 тис. грн. згідно із Договором про розірвання від 21.10.2025р., до попереднього договору № КЧ2/К131/1 від 24.09.2024р.

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

6.8 Доходи

Протягом 2025 року Товариство отримало наступні доходи:

Статті доходів	тис. грн.	
	за 2025 рік	за 2024 рік
Чистий дохід вір реалізації майнових прав	71 423	5 243
Інші операційні доходи, а саме:	3 031	944
за залишками коштів на поточних рахунках	1 080	210
за вкладом «Овернайт»	989	639
итрафні санкції	962	95
Разом	74 454	6 187

6.9 Витрати

Протягом 2025 року Товариство понесло наступні витрати:

Статті витрат	тис. грн	
	за 2025 рік	за 2024 рік
Собівартість реалізованих майнових прав	46 284	3 850
Адміністративні витрати	2 826	1 186
Витрати на збут	7 836	-
Фінансові витрати (амортизація за фінансовими зобов'язаннями)	-	18
Разом	56 946	5 054

6.10 Адміністративні витрати

Основні витрати Товариства, що пов'язані із здійсненням його господарської діяльності є адміністративні витрати та витрати на збут. Загальний розмір адміністративних витрат за 2025 рік складає 2 826 тис. грн.

Статті витрат	тис. грн.	
	за 2025 рік	за 2024 рік
Винагорода керуючій компанії	1 013	836
Банківські послуги	1 648	227
Депозитарні послуги	26	21
Амортизація активу з права користування	-	45
Оренда	61	-
Аудиторські послуги	40	37
Держмито	14	-
Нотаріальні послуги	9	14
М.Е.Дос, ЕЦП	14	5
Інші витрати	1	1
Разом	2 826	1 186

Послуги на збут склали 7 836 тис. грн. – це посередницькі та інформаційно-консультаційні послуги із пошуку потенційних покупців або інвесторів та сприяння укладенню інвестиційних договорів або договорів купівлі-продажу. Послуги надані ТОВ «Агенція капітал», ТОВ «ІЗІ ТРЕЙД КОМПАНІ», АТ «СКАЙ БАНК»

6.11 Фінансові результати

За результатом всіх видів діяльності за 2025 рік Товариством отримано прибуток в розмірі 17 508 тис. грн.

6.12 Власний капітал

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрований статутний капітал АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРНА» становить 140 000 тис. грн., що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Оплачений статутний капітал Товариства станом на 31 грудня 2025 року становить 140 000 тис. грн.

Структура власного капіталу наступна:

Статті	тис. грн.	
	Станом на 31.12.2025р.	Станом на 31.12.2024р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	140 000	140 000
Додатковий капітал (емісійний дохід)	4 577	82

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(9 867)	(27 375)
Неоплачений капітал	-	-
Вилучений капітал	(55 555)	(40 937)
Усього	79 155	75 911

Протягом 2025 року відбулося розміщення 1 379 440 акцій Товариства на суму 119 400 тис. грн. Вартість акцій при розміщенні, розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування коштів на рахунок Товариства, була вище середньої вартості викуплених акцій. Загальний емісійний дохід від розміщення акцій склав 4 495 тис. грн.

Контрагент	Договір, № дата	Кількість акцій, шт.	Вартість 1 акції, грн	Вартість розміщених акцій, грн	Збиток від розміщення, грн	Емісійний дохід, грн
Заболотній Олександр Володимирович	02-AP/2025 від 19.02.25р.	168 613	83,03	13 999 937,39	-	375 501,15
	03-AP/2025 від 05.06.25р.	270 614	86,47	23 399 992,58	-	1 087 868,28
	10-AP/2025 від 12.11.25р.	304 281	92,02	27 999 937,62	-	1 789 172,28
Оверко Ігор Іванович	01-AP/2025 від 27.01.25р.	171 086	81,13	13 999 967,38	-	298 887,24
	06-AP/2025 від 18.08.25р.	464 846	86,05	39 999 998,3	-	943 637,38
ВСЬОГО		1 379 440		119 399 833,27	-	4 495 066,3

Вилучений капітал Товариства за 2025 рік збільшився за рахунок викупу 1 508 294 акцій Товариства на суму 129 523 тис. грн. Вартість акції при викупі розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування акцій на баланс Товариства.

Контрагент	Договір, №, дата	Кількість акцій, шт.	Вартість 1 акції, грн	Сума договору, грн.
Заболотній Олександр Володимирович	18-AB/2025 від 12.08.25р.	311 028	86,027	26 756 805,76
	20-AB/2025 від 16.09.25р.	136 946	85,45	11 702 035,70
Марченко Юрій Олександрович	01-AB/2025 від 21.01.25р.	185 413	80,90	14 999 911,70
	06-AB/2025 від 13.02.25р.	169 000	83,05	14 035 450,00
Оверко Ігор Іванович	11-AB/2025 від 09.05.24р.	328 707	85,10	27 972 965,70
	16-AB/2025 від 16.05.25р.	118 200	86,51	10 225 482,00
	22-AB/2025 від 10.11.25р.	259 000	92,01	23 850 590,00
ВСЬОГО		1 508 294		129 523 240,86

На кінець звітного періоду кількість акцій в обігу склала 758 081 акцій.

7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

7.1. Інформація про операції з пов'язаними сторонами

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

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

У таблиці представлені пов'язані сторони Товариства станом на 31 грудня 2025 року:
Інформація про учасників та голову наглядової ради Товариства:

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 особи:				
1	Голова наглядової ради Оверко Ігор Іванович	2922007430	Паспорт серії МС № 193068, виданий Тернопільським МУ УМВС України в Тернопільській обл., дата видачі 17.07.1997	16,9176	31,24
2	Марченко Юрій Олександрович	3094506532	Паспорт серії СР № 750871, виданий Кузнецовським МВ УМВС України в Рівненській області, дата видачі 20.10.2000	2,2143	4,09
3	Заболотній Олександр Володимирович	3080016752	Паспорт серії СО № 451891, виданий Жовтневим РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі 07.11.2000	35,0168	64,67

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

Протягом 2025 року Товариство нарахувало винагороду за управління активами керуючої компанії ТОВ «КУА «Інвест-Консалтинг» на підставі Договору 21-КУА від 10.09.2019р. в розмірі 1013 тис. грн. На 31.12.2025р. заборгованість з виплати винагороди відсутня.

Протягом 2025 року відбулося розміщення 1 379 440 акцій Товариства на суму 119 400 тис. грн. Також протягом 2025 року відбувся викуп 1 508 294 акцій Товариства на суму 129 523 тис. грн. Детальна інформація про розміщення та викуп акцій Товариства розкрита в розділі Власний капітал.

Протягом 2025 року Товариство проводила наступні господарські операції з пов'язаними Сторонами.

Пов'язана сторона	ЄДРПОУ	Предмет угоди	Сума операцій	Заборгованість на 31.12.25р
ТОВ «ІЗІ ТРЕЙД КОМПАНІ»	44408624	Співробітництво із продажу нерухомості	6 295	400
АТ «КРАФТ ФІНАНС»	44849705	Інвестування об'єктів нерухомості	77 951	83 933

Усі угоди з пов'язаними сторонами укладені на ринкових умовах та за звичайними цінами.

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.

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

7.3. Політика управління ризиками

Діяльність Товариства пов'язана з обмеженим колом фінансових ризиків, що виникають у процесі здійснення операцій з інвестуванням у будівництво об'єктів нерухомості з метою її подальшого продажу.

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%.

Станом на 31.12.2025р. кредитний ризик по дебіторською заборгованістю є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, історію та специфіку господарських відносин, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

Кредитний ризик за грошовими коштами Товариства пов'язаний з імовірністю невиконання банківською установою своїх зобов'язань. Товариство здійснює постійний моніторинг фінансової стійкості банків, у яких розміщені грошові кошти, зокрема шляхом аналізу їх кредитних рейтингів. Розміщення коштів здійснюється лише в банках з кредитним рейтингом, що відповідає внутрішнім критеріям прийнятності Товариства. З урахуванням поточного кредитного рейтингу банку та відсутності негативних факторів, що свідчили б про зростання кредитного ризику, ризик втрати грошових коштів оцінюється Товариством як низький. Докладніше про кредитний рейтинг банку розкрито в розділі 6.3.

Ризик ліквідності

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

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

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	Всього
Заборгованість за послуги	1 092	-	-	-	1 092
Заборгованість за повернення коштів	1 097	-	-	-	1 097
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	813	-	-	-	813
Всього	3 022	-	-	-	3 022

При оцінці ризику ліквідності Товариство враховує залишки коштів на поточних банківських рахунках та очікувані грошові надходження від продажу нерухомості, які забезпечать покриття поточних фінансових зобов'язань. З урахуванням стабільності 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 Власний капітал Товариства зменшився, у зв'язку із викупом 1 508 298 акцій Товариства на суму 129 523 тис. грн. Вартість акції при викупі розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування акцій на баланс Товариства. В 2025 році відбулося розміщення 1 379 440 раніше викуплених акцій Товариства на суму 119 400 тис. грн. Вартість акцій при розміщенні була розрахована відповідно вартості чистих активів Товариства на дату зарахування коштів на рахунок, що перевищувало середню вартість раніше викуплених акцій. Емісійний дохід від розміщення акцій склав 4 495 тис. грн.

Рішення щодо розподілу прибутку та виплати дивідендів учасникам Товариства приймаються акціонерами Фонду відповідно до установчих документів, фінансових результатів діяльності та чинного законодавства України. У звітному періоді рішення про розподіл прибутку не приймалися.

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

Мінімальний розмір статутного капіталу корпоративного фонду становить 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду, як юридичної особи. Товариство було зареєстровано як юридичну особу 28.05.2019 року. Станом на 28.05.2019 року розмір мінімальної заробітної плати становив 4 173,00 грн. Тобто мінімальний розмір статутного капіталу має становити не менше 5 216 250,00 грн. Станом на 28.05.2019 року відповідно до Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створений початковий статутний капітал у розмір 5 500 000,00 (п'ять мільйонів п'ятсот тисяч) гривень поділених на 55 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 100,00 гривня за 1 акцію., що відповідає встановленим нормам.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій АТ «ЗНВКІФ «ЕРНА» видано НКЦПФР 21.08.2019р., що засвідчує випуск акцій на загальну суму 140 000 000 гривень 00 копійок, номінальною вартістю 100 грн.; простих іменних 1 400 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна.

З 2019 року Власний капітал Товариства змінювався за рахунок операцій із розміщення та викупу акцій на вимогу акціонерів Фондів. Витрати поточної діяльності та операції розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, призвели до накопичення збитків з 2019 по 2023 рік. В

2024-2025 році Товариство суттєво зменшило накопичені збитки попередніх періодів прибутком від поточної діяльності.

Власний капіталу в розмірі 79 155 тис. грн. на дату фінансової звітності має наступні складові:

- Розміщений статутний капітал 140 000 тис. грн.
- Емісійний дохід 4 577 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток -9 867 тис. грн.
- Власні викуплені акції -55 555 тис. грн.

Вартість чистих активів Товариства, що розраховано відповідно вимог Положення №1336 НКЦПФР, станом на 31 грудня 2025 року становить 79 155 030,16 грн.

кількість акцій, що перебувають в обігу – 758 081 штук

номінальна вартість 1 акції – 1 грн.

вартість 1 акції, що перебуває в обігу – 104,415 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.



Додаток 5

до Положення про порядок реєстрації проспекту емісії та випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду (підпункт 10 пункту 2 розділу III)

Дата складання довідки: 31 грудня 2025 року

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

1. Інформація про учасників та голову наглядової ради КІФ

Група	№ з/л	Повне найменування юридичної особи – учасника або фізичної особи – засновника, прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи – засновника, голови наглядової ради КІФ	Ідентифікаційний код ¹ , або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника, голови наглядової ради КІФ	Місцезнаходження юридичної особи або адреса зареєстрованого/задекларованого 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	Оверко Ігор Іванович	2922007430	Київська обл., м. Ірпінь, вул. Садова, буд. 86а	Паспорт серії МС № 193068, виданий Тернопільським МУ УМВС України в Тернопільській обл., дата видачі: 17.07.1997 р.	Відсутній	31,24	Ні	Ні	
	2	Марченко Юрій Олександрович	3094506532	м. Київ, вул. Осіння, буд. 33, кв. 368	Паспорт серії СР № 750871, виданий Кузнецовським МВ УМВС України в Рівненській області, дата видачі: 20.10.2000 р.	Відсутній	4,09	Ні	Ні	

3	Заболотний Олександр Володимирович	3080016752	Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Ольги Кобилянської, буд. 1В/11, кв. 17	Паспорт серії СО № 451891, виданий Жовтневим РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі: 07.11.2000 р.	Відсутній	64,67	Ні	Ні
Б	Учасники – юридичні особи							
В	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	-	-	-
	Голова наглядової ради КІФ							
1	Оверко Ігор Іванович	2922007430	Київська обл., м. Ірпінь, вул. Садова, буд. 86а	Паспорт серії МС № 193068, виданий Тернопільським МУ УМВС України в Тернопільській обл., дата видачі: 17.07.1997 р.	Відсутній	31,24	Ні	Ні
	Усього:					100		

¹ Для резидента - ідентифікаційний код.

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

² У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державою-агресором - Російською Федерацією та/або Республікою Білорусь заповнюється словом так/ні, а саме щодо: фізичних осіб, які є громадянами Російської Федерації або Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах; юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Республіки Білорусь;

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

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.

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Ресстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності), для фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Ідентифікаційний код юридичної особи ¹ , щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаход-ження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи КІФ, %	Таблиця 2	
										Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		інших пов'язаних осіб									шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Оверко Ігор Іванович	2922007430	Паспорт серії МС № 193068, виданий Тернопільським МУ УМВС України в Тернопільській обл., дата видачі: 17.07.1997 р.	Відсутній	I	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРНА»	43022331	08200, Київська область, Бучанський район, місто Ірпінь, вулиця Сковороди Григорія, будинок 11, приміщення № 277	58,35	Ні	
					I	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КЮРАСАО»	44200904	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34, офіс 214	80,46	Ні	
					I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ГРУПА «СИНЕРГІЯ»	38733480	08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 101-А	33,4	Ні	
					I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДИМАС КОМПАНІ»	43624193	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 112 А	49,5	Ні	
					I	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЕКВІТАС»	39049902	01010, м. Київ, вул. Лаврська, буд. 6, приміщення 17	50	Ні	
					I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРЗАНА»	43179718	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 112-А, приміщення 95	50	Ні	
					I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІЗІ ТРЕЙД КОМПАНІ»	44408624	08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 1П, приміщення 132	33,33	Ні	

2	Роспотнок Валетина Анатолівна (мати дружини Оверко І. І.)	2275512426	Паспорт серії ВН № 558438, виданий Чуднівським РВУМВС України в Житомирській обл., дага видачі: 09.02.2012 р.	Відсутній	І	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КФ СТОРХАУЗ»	45585413	08202, Київська обл., Бучанський р- н, м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112А, приміщення 97	33,4	Ні
						АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КРАФТ ФІНАНС»	44849705	01032, м. Київ, вул. Жилинська, буд. 118, офіс 409	33,33	Ні
3	Роспотнок Леонід Леонідович (батько дружини Оверко І. І.)	2279917611	Паспорт серії ВМ № 344211, виданий Бердичівським МРВ УМВС України в Житомирській обл.,	Відсутній	І	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЗ»	45764910	08200, Київська обл., Бучанський р- н, місто Ірпінь, вул.Сквороди Григорія, будинок 11, приміщення 277	33,33	Ні
						ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЙРОМ»	45623275	08200, Київська обл., Бучанський р- н, м. Ірпінь, вул.. Мечнікова, буд. 101Б, приміщення 52	33,6	Ні
2	Роспотнок Валетина Анатолівна (мати дружини Оверко І. І.)	2275512426	Паспорт серії ВН № 558438, виданий Чуднівським РВУМВС України в Житомирській обл., дага видачі: 09.02.2012 р.	Відсутній	І	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ 3+»	43528463	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 101-Б	34	Ні
						ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-4 СЕРВІС»	42807406	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 101-Б, офіс 52	100	Ні
3	Роспотнок Леонід Леонідович (батько дружини Оверко І. І.)	2279917611	Паспорт серії ВМ № 344211, виданий Бердичівським МРВ УМВС України в Житомирській обл.,	Відсутній	І	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕПЛОЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ»	43433906	08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/12, приміщення 112	33,34	Ні
						ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН ТРАСТ»	40858621	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 118, приміщення 84	33,33	Ні
3	Роспотнок Леонід Леонідович (батько дружини Оверко І. І.)	2279917611	Паспорт серії ВМ № 344211, виданий Бердичівським МРВ УМВС України в Житомирській обл.,	Відсутній	І	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУЧАСНА АРХТЕКТУРА»	42030975	08202, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд.	33	Ні
						ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРАФТ ФІНАНС»	44849705	01032, м. Київ, вул. Жилинська, буд. 118, офіс 409	33,33	Ні

					112А, приміщення 97				
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРЗАНА»	43179718			08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112-А, приміщення 95	50	50	50	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-6 СЕРВІС»	44641733			08201, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/11, приміщення 246	50	50	50	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ 5 СЕРВІС»	43621889			08201, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/11, приміщення 246	50	50	50	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-2 СЕРВІС»	40074345			08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 101-Б, офіс 52	50	50	50	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-1 СЕРВІС»	44602170			08205, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Кобляницької Ольги, буд. 1-В/20, офіс 80	34	34	34	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-3 СЕРВІС»	41702515			08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 101-Б, офіс 52	34	34	34	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕПЛОЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ»	43433906			08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/12, приміщення 112	33,33	33,33	33,33	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУЧАСНА АРХІТЕКТУРА»	42030975			08202, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112-А, приміщення 97	34	34	34	Ні

				101Б, приміщення 52				
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРАЙМЕРІ ТРЕЙД»	44937759	08201, Київська обл., Бучанський район, м. Ірпінь, вул. Сковороди Григорія, буд. 11, приміщення 277	100				Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-7 СЕРВІС»	42585833	08205, Київська обл., Бучанський район, м. Ірпінь, вул. Кобилянської Ольги, буд. 1В/20, офіс 80	50				Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ГРУПА «СИНЕРГІЯ»	38733480	08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 101-А	33,3				Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ 5 СЕРВІС»	43621889	08201, Київська обл., Бучанський район, м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/11, приміщення 246	50				Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-3 СЕРВІС»	41702515	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 101-Б, офіс 52	33				Ні
I	ОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-2 СЕРВІС»	40074345	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 101-Б, офіс 52	50				Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ 3+»	43528463	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 101-Б	66				Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕПЛОЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ»	43433906	08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/12, приміщення 112	33,33				Ні

I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН ТРАСТ»	40858621	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 118, приміщення 84	33,33	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУЧАСНА АРХІТЕКТУРА»	42030975	08202, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112-А, приміщення 97	33	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КФ СТОРХАУЗ»	45585413	08202, Київська обл., Бучанський р- н, м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112А, приміщення 97	33,3	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-1 СЕРВІС»	44602170	08205, Київська обл., Бучанський р- н, м. Ірпінь, вул. Кобиланської Ольги, буд. 1-В/20, офіс 80	33	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-6 СЕРВІС»	44641733	08201, Київська обл., Бучанський р- н, м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/11, приміщення 246	50	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЗ»	45764910	08200, Київська обл., Бучанський р- н, місто Ірпінь, вул.Сковороди Григорія, будинок 11, приміщення 277	33,33	Ні
I	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КРАФТ ФІНАНС»	44849705	01032, м. Київ, вул. Жулянська, буд. 118, офіс 409	33,33	Ні
I	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІЗІ ТРЕЙД КОМПАНІ»	44408624	08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. ІП, приміщення 132	33,33	Ні

Інші прями родичі учасників Фонду пов'язаності не мають

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

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

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

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

на законних підставах, та/або юридичні особи, зареєстровані за законодавством Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України

юридичних осіб, засновниками та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є громадяни Російської Федерації, Республіки Білорусь;

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

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

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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника КІФ	Ідентифікаційний код ¹ учасника КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код ¹ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

¹ Для резидента - ідентифікаційний код:

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

² КФ - 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 - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

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

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

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

на законних підставах, та/або юридичні особи, зареєстровані за законодавством Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України

юридичних осіб, засновниками та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь;

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

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

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

№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника КІФ	Ідентифікаційний код ¹ юридичної особи, або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності), щодо якої існує пов'язаність	Ідентифікаційний код ¹ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності), щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта для фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) для фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника КІФ, %
1	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

№ з/п	Ідентифікаційний код ¹ КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код юридичної особи ¹ , щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	2	3	4	5	6	7	8
1	43022331	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 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 %).

³ У разі належності/неналежності до осіб, пов'язаних з державою-агресором - Російською Федерацією та/або Республікою Білорусь заповнюється словом так/ні, а саме щодо: фізичних осіб, які є громадянами Російської Федерації або Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах; юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Республіки Білорусь;

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

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

Таблиця 6

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Ресстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Серія (за наявності) та номер паспорта, голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність 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	Оверко Ігор Іванович (Голова Наглядової ради)	2922007430	Паспорт серії МС № 193068, виданий Тернопільським МУ УМВС України в Тернопільській обл., дата видачі: 17.07.1997 р.	Відсутній	I	43022331	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРНА»	08200, Київська область, Бучанський район, місто Ірпінь, вулиця Сквороди Григорія, будинок 11, приміщення № 277	58,35	Ні
1					I	44200904	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КЮРАСАО»	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, буд. 34, офіс 214	80,46	Ні
1					I	38733480	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ГРУПА «СИНЕРТІЯ»	08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 101-А	33,4	Ні
					I	43624193	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМАС КОМПАНІ»	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 112 А	49,5	Ні
					I	39049902	АДВОКАТСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЕКВІТАС»	01010, м. Київ, вул. Лаврська, буд. 6, приміщення 17	50	Ні
					I	43179718	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРЗАНА»	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечникова, буд. 112-А, приміщення 95	50	Ні
					I	45585413	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КФ СТОРХАУЗ»	08202, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Мечникова,	33,4	Ні

					I	41702515	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-3 СЕРВІС»	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 101-Б, офіс 52	33	Ні
					I	44602170	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-1 СЕРВІС»	08205, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Кобилянської Ольги, буд. 1-В/20, офіс 80	33	Ні
					I	33439990	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМОАЛТ»	08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Грибосдова, буд. 15	30	Ні
					I	43022331	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕРНА»	08200, Київська область, Бучанський район, місто Ірпінь, вулиця Сквороди Григорія, будинок 11, приміщення № 277	3,65	Ні
					I	38733480	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА ГРУПА «СИНЕРГІЯ»	08200, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 101-А	33,3	Ні
					I	44408624	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІЗІ ТРЕЙД КОМПАНІ»	08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. ПЦ, приміщення 132	33,34	Ні
					I	43624193	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДІМАС КОМПАНІ»	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112 А	50,5	Ні
					I	45585413	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КФ СТОРХАУЗ»	08202, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112А, приміщення 97	33,3	Ні
					I	43179718	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРЗАНА»	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112-А, приміщення 95	50	Ні
					I	44641733	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-6 СЕРВІС»	08201, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/11, приміщення 246	50	Ні
4	Марченко Юрій Олександрович (член Наглядової ради)	3094506552	Паспорт серії СР № 750871, виданий Кузнецовським МВ УМВС України в Рівненській області, дата видачі: 20.10.2000 р.	Відсутній						

I	40074345	ОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-2 СЕРВІС»	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 101-Б, офіс 52	50	Ні
I	43528463	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ 3+»	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 101-Б	66	Ні
I	43433906	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕПЛОЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ»	08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/12, приміщення 112	33,33	Ні
I	40858621	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН ТРАСТ»	08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 118, приміщення 84	33,33	Ні
I	42030975	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СУЧАСНА АРХІТЕКТУРА»	08202, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112-А, приміщення 97	33	Ні
I	45585413	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КФ СТОРХАУЗ»	08202, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Мечнікова, буд. 112А, приміщення 97	33,3	Ні
I	44602170	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-1 СЕРВІС»	08205, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Кобляницької Ольги, буд. І-В/20, офіс 80	33	Ні
I	44641733	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОБСЛУГОВУЮЧА КОМПАНІЯ «СИНЕРГІЯ-6 СЕРВІС»	08201, Київська обл., Бучанський р-н, м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 3/11, приміщення 246	50	Ні
I	45764910	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МОЗ»	08200, Київська обл., Бучанський р-н, місто Ірпінь, вул.Сквороди Григорія, будинок П, приміщення 277	33,33	Ні
I	44408624	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІЗІ ТРЕЙД КОМПАНІ»	08205, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. ІП, приміщення 132	33,33	Ні

СТРУКТУРА ВЛАСНОСТІ

Станом на «31» грудня 2025 року

Оверко Ігор Іванович
Дата народження: 01.01.1980
ІПН: 2922007430

31.24 % →

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЕРНА"
Ідентифікаційний код юридичної особи в
Єдиному державному реєстрі підприємств та
організацій України - 43022331

← 4.09 %

Марченко Юрій
Олександрович
Дата народження: 21.09.1984
ІПН: 3094506532

64.67

Забологній Олександр
Володимирович
Дата народження: 29.04.1984
ІПН: 3080016752

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»



Гук О.В.
(п.п.б.)

М.П.