

КОДИ		
2025	01	01
40414718		
UA80000000000126643		
230		
64.30		

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ПРОСПЕКТ" за ЄДРПОУ \_\_\_\_\_  
 Територія м. Київ, Голосіївський район за КАТОТТГ 1 \_\_\_\_\_  
 Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ \_\_\_\_\_  
 Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД \_\_\_\_\_  
 Середня кількість працівників 0

Дата (рік, місяць, число)

Адреса, телефон 03028, м. Київ, ПРОВУЛОК ФЕОДОСІЙСЬКИЙ, будинок 12, офіс 120  
 Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
 за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
 за міжнародними стандартами фінансової звітності

v
---

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на 31 грудня 2024 р.

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	6 447	6 487
первісна вартість	1001	6 447	6 487
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005		
Основні засоби	1010		
первісна вартість	1011		
знос	1012		
Інвестиційна нерухомість	1015	160 585	298 870
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	160 585	298 870
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		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090	110	
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>167 142</b>	<b>305 357</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100		
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104		
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 897	403
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	3	2 974
з бюджетом	1135	25 730	25 871
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155		
Поточні фінансові інвестиції	1160		
Гроші та їх еквіваленти	1165	140	38
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	140	38
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190	6 039	3 744
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>33 809</b>	<b>33 030</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1300</b>	<b>200 951</b>	<b>338 387</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	125 000	125 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410	11 947	11 947
Емісійний дохід	1411	11 947	11 947
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	136 455	286 907
Неоплачений капітал	1425	( 121 516 )	( 121 516 )
Вилучений капітал	1430	( )	( )
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>151 886</b>	<b>302 338</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	33 370	21 685
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>33 370</b>	<b>21 685</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615	1 326	613
розрахунками з бюджетом	1620	29	131
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	14 380	13 125
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690		495
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>15 735</b>	<b>14 364</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>		
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>200 991</b>	<b>338 387</b>

Керівник ТОВ "КУА "ІНВЕСТ-  
КОНСАЛТИНГ"

Особа, на яку покладено  
ведення бухгалтерського  
обліку



Гук О.В.

Луценко П.Г.

Підприємство

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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
40414718		

за ЄДРПОУ

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)**за **2024** 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	15 339	3 183
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 2 097 )	( 468 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	13 242	2 715
збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	138 197	108
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	138 193	
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	( 1 056 )	( 660 )
Витрати на збут	2150	( )	( )
Інші операційні витрати	2180	( )	( )
<b>Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</b>	<b>2181</b>		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	150 383	2 163
збиток	2195	( )	( )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220		30
Інші доходи	2240	319	538
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( 17 )	( 26 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	( 233 )	( 91 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	150 452	2 614
збиток	2295	( )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	<b>150 452</b>	<b>2 614</b>
збиток	2355	( )	( )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>		
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>150 452</b>	<b>2 614</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505		
Відрахування на соціальні заходи	2510		
Амортизація	2515		
Інші операційні витрати	2520	660	564
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>660</b>	<b>564</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	3 483 800	3 483 800
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	3 483 800	3 483 800
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	43,18618	0,75033
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	43,18618	0,75033
Дивіденди на одну просту акцію	2650		

Керівник ТОВ "КУА "ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



Гук О.В.

Луценко П.Г.

Підприємство

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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
38901520		

за ЄДРПОУ

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

за 2024 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	19 563	1 884
Повернення податків і зборів у тому числі податку на додану вартість	3005		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	250	37 008
Надходження від повернення авансів	3020		
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	4	108
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095	65	
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 16 531 )	( 2 611 )
Праці	3105	( )	( )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( )	( )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 413 )	( 87 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( )	( )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 2 971 )	( 41 113 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( )	( )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( )	( )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( )	( )
Інші витрачання	3190	( 69 )	( 3 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-102</b>	<b>-4 814</b>

<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих: відсотків	3215		152
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		2 542
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( )	( )
необоротних активів	3260	( )	( )
Виплати за деривативами	3270	( )	( )
Витрачання на надання позик	3275	( )	( )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( )	( )
Інші платежі	3290	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>		<b>2 694</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від: Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на: Викуп власних акцій	3345	( )	( )
Погашення позик	3350	( )	( )
Сплату дивідендів	3355	( )	( )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( )	( )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( )	( )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( )	( )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( )	( )
Інші платежі	3390	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>		
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-102</b>	<b>-2 120</b>
Залишок коштів на початок року	3405	140	2 260
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	<b>38</b>	<b>140</b>

Керівник ТОВ "КУА  
"ІНВЕСТ-  
КОНСАЛТИНГ"

Особа, на яку покладено  
ведення бухгалтерського  
обліку



Гук О.В.

Луценко П.Г.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>					150 452			150 452
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	125 000		11 947		286 907	( 121 516)		302 338

Керівник ТОВ "КУА "ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

Гук О.В.

Лугенко П.Г.



Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2025	01	01
38901520		

## Звіт про власний капітал

за 2023 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	125 000		11 947		133 841	( 121 516)		149 272
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	125 000		11 947		133 841	( 121 516)		149 272
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					2 614			2 614
Інший сукупний дохід за звітний період	4110								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
<b>Розподіл прибутку:</b>									
Виплати власникам (дивіденди)	4200								
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>					2 614			2 614
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>125 000</b>		<b>11 947</b>		<b>136 455</b>	<b>( 121 516)</b>		<b>151 886</b>

Керівник ТОВ "КУА "ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ"

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку



Гук О.В.

Луценко П.Г.

9-15

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«ПРОСПЕКТ»  
за рік, що закінчився 31 грудня 2024 рік**

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. Необоротні активи
  - 6.2. Інвестиційна нерухомість
  - 6.3. Довгострокові фінансові інвестиції
  - 6.4. Актив на право користування об'єктом оренди.
  - 6.5. Грошові кошти та їх еквіваленти.
  - 6.6. Дебіторська заборгованість
  - 6.7. Заборгованість за розрахунками з бюджетом
  - 6.8. Інші оборотні активи
  - 6.9. Довгострокові зобов'язання.
  - 6.10. Поточні зобов'язання
  - 6.11. Доходи.
  - 6.12. Витрати.
  - 6.13. Адміністративні витрати.
  - 6.14. Фінансові результати.
  - 6.15. 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. Події після звітної дати

## 1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

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

Код ЄДРПОУ – 40414718

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

Скорочене найменування товариства: АТ «ПРОСПЕКТ»

Тип фонду: закритий

Вид фонду: недиверсифікований

Належність: венчурний

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

Код ЄДРІСІ – 13300390

Юридична адреса Товариства: 03028, м. Київ, провулок Феодосійський, будинок 12, офіс 120.

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи 09.04.2016, 1 074 102 0000 059464

Види діяльності за КВЕД: 64.30: Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти.

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.

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;

знаки для товарів та послуг;

операції з рухомим та нерухомим майном.

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 здійснювались в інші активи не заборонені 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, не заборонений законодавством.

Товариство має право надавати кошти у позику. Позики за рахунок коштів Фонду 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.

#### **Учасники**

Станом на 31 грудня 2024 року зареєстрованим учасником Товариства є одна фізична особа, яка володіє часткою:

Учасники	Резиденство	Відсоток участі голосуючих акцій, %
Масол Ігор Віталійович	резидент	100

## **2. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

### **2.1. Заява про відповідність**

#### **Достовірне подання та відповідність МСФЗ**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції офіційно оприлюдненій станом на 31 грудня 2024 року на веб-сайті Міністерства фінансів України ([https://mof.gov.ua/uk/translation\\_of\\_international\\_financial\\_reporting\\_standards\\_of\\_2024-736](https://mof.gov.ua/uk/translation_of_international_financial_reporting_standards_of_2024-736)).

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

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

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

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

є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

є повною в усіх суттєвих аспектах.

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

## **2.2. Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2024 року і пізніше.**

Зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» – «Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні». Уточнено, що зобов'язання класифікується як непоточне, якщо суб'єкт господарювання має право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців – це право має існувати на дату закінчення звітного періоду. Право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців після закінчення звітного періоду має бути реальним і має існувати на дату закінчення звітного періоду, незалежно від того, чи суб'єкт господарювання планує скористатися цим правом.

Фінансова звітність Товариства підготовлена у відповідності до оновленого стандарту. Поправка була застосована ретроспективно з 1 січня 2023 року. У результаті ретроспективного застосування поправки до МСБО 1, сума довгострокових зобов'язань станом на 31 грудня 2023 року була збільшена на 33 305 тис. грн., а поточні зобов'язання зменшені на відповідну суму.

Зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» – «Непоточні зобов'язання із спеціальними умовам» передбачають, що, суб'єкт господарювання може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право суб'єкта господарювання відстрочити погашення цих зобов'язань обумовлене виконанням суб'єктом господарювання спеціальних умов протягом дванадцяти місяців після завершення звітного періоду. Наразі ці зміни не застосовуються до Товариства, оскільки у Товариства відсутні непоточні зобов'язання із спеціальними умовами.

Зміни до МСФЗ 16 «Оренда» пояснюють, як суб'єкт господарювання відображає в обліку продаж і зворотну оренду після дати операції.

Операція продажу з подальшою орендою – це операція, за якою суб'єкт господарювання продає актив і орендує той самий актив у нового власника на певний період часу. Внесені зміни доповнюють вимоги МСФЗ 16 щодо продажу та зворотної оренди, тим самим підтримуючи послідовне застосування цього стандарту. А саме, змінами уточнено, що орендар-продавець не визнає ніякої суми прибутку або збитку, що стосується права користування, збереженого за орендарем-продавцем. Разом з тим, це не позбавляє орендаря-продавця права визнавати у прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов'язаний з частковим або повним припиненням такої оренди. Наразі ці зміни не мають впливу на звітність Товариства.

Змінами до МСФЗ 7 «Звіт про рух грошових коштів» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» – «Угоди фінансування постачальників» передбачено вимоги до розкриття інформації про свої угоди фінансування постачальників, яка надає

користувачам фінансової звітності можливість оцінювати вплив таких угод на зобов'язання та рух грошових коштів суб'єкта господарювання та його експозицію щодо ризику ліквідності.

Поправки уточнюють вимоги щодо розкриття інформації про угоди з фінансування постачальників, які дозволяють компаніям передавати свої зобов'язання перед постачальниками фінансовим установам. Зміни спрямовані на покращення прозорості звітності щодо руху грошових коштів, класифікації зобов'язань та ризиків ліквідності. У розкриттях вимагається зазначати умови таких угод, діапазон строків платежів, обсяги зобов'язань та вплив на фінансові показники. Наразі ці зміни не застосовуються до Товариства, але можуть впливати на майбутні періоди у разі укладення нових угод з фінансування постачальників або зміни умов існуючих угод.

### **2.3 Нові стандарти, що набудуть чинності з 1 січня 2025 року та пізніше.**

Із 01 січня 2025 року є обов'язковими до застосування Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» – «Неможливість обміну». Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності.

Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання.

Товариство планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2025 року, але оскільки Товариство здійснює операції виключно в національній валюті, поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

Із 01 січня 2026 року набирають чинності зміни до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» та МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»: Зміни до класифікації та оцінки фінансових інструментів».

Унесені зміни стосуються вимог щодо здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів та оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Крім того, змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і втрат.

Товариство проаналізує зміни та можливий вплив на фінансову звітність у зв'язку з необхідністю перегляду класифікації наявних фінансових інструментів, та очікується, що поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність.

Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 «Контракти на відновлювану електроенергію». Поправки регулюють облік фінансових інструментів, пов'язаних з електроенергією, яка залежить від погодних умов або інших природних факторів. Товариство не має контрактів, які стосуються відновлюваної електроенергії або електроенергії, залежної від природних факторів – таким чином, зміни не матимуть впливу на фінансову звітність Товариства.

«Щорічні вдосконалення стандартів бухгалтерського обліку за МСФЗ» – том 11, які набирають чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2026 року. Ранне застосування дозволено.

Зміни є незначними, проте суб'єктам господарювання необхідно розглянути ступінь впливу, щоб переконатися, чи призводять вони до зміни в обліковій політиці. Ці зміни вносяться до:

МСФЗ 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності». Зокрема внесено зміни до МСФЗ 1 для забезпечення їх відповідності вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», додано перехресні посилання для підвищення зрозумілості МСФЗ 1. Відповідно до внесених змін суб'єкти господарювання не повинні відображати у своєму

першому звіті про фінансовий стан за МСФЗ будь-яких відносин хеджування, які не відповідають критеріям обліку хеджування за МСФЗ 9;

МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації». Зміни стосуються розкриття інформації, пов'язаної з визнанням різниць між ціною операції та справедливою вартістю на дату первісного визнання. Зміни внесені для узгодження формулювання положень Керівництва щодо впровадження МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» з відповідними положеннями МСФЗ 7 та поняттями МСФЗ 9 і МСФЗ 13;

МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Зміни стосуються припинення орендарем зобов'язань з оренди відповідно до вимог МСФЗ 9. Також з деяких положень МСФЗ 7 виключено термін «ціна операції» для усунення невідповідностей між МСФЗ 7 та МСФЗ 9, МСФЗ 15;

МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність». Зміни внесені з метою усунення невідповідності між параграфами МСФЗ 10, щоб уточнити, що відносини, які описані в параграфі Б74, є лише одним із прикладів обставини, за якої потрібно застосовувати судження, щоб визначити, чи діє сторона як фактичний агент чи ні;

МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів». Зміна полягає в оновленні термінології МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» щодо грошових потоків, пов'язаних з інвестиціями в дочірні, асоційовані та спільні підприємства.

Очікується, що ці зміни не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства.

Нові стандарти, що набирають чинності з 01 січня 2027 року

МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності»

Новий стандарт бухгалтерського обліку МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності» замінює МСБО 1 «Подання фінансової звітності».

МСФЗ 18 встановлює вимоги до подання та розкриття інформації у фінансовій звітності загального призначення (фінансовій звітності) з метою забезпечення надання доречної інформації, яка достовірно відображає активи, зобов'язання, власний капітал, доходи та витрати суб'єкта господарювання. Упровадження МСФЗ 18 не вплине на чистий прибуток суб'єкта господарювання, а лише змінить спосіб подання результатів у звіті про сукупний дохід і в примітках до фінансової звітності.

МСФЗ 18 стандартизує формати подання фінансових результатів, усуваючи розбіжності, які раніше ускладнювали порівняльний аналіз фінансових результатів між різними компаніями, та вводить термін «операційний прибуток» як важливий показник для оцінки операційних результатів. Стандарт вимагає від компаній чітко розподілити доходи та витрати за такими категоріями, як операційна, інвестиційна та фінансова, з урахуванням наявності особливих видів основної діяльності. Новий стандарт визначає та вимагає від суб'єктів господарювання розкривати показники ефективності, визначені керівництвом (управлінські показники ефективності), за якими має бути розкрита інформація про їх узгодження / зв'язку з найбільш прямо порівнюваними проміжними підсумками фінансових результатів, подання яких вимагається МСФЗ 18, і в складі фінансової звітності будуть підлягати обов'язковому аудиту.

Стандарт також встановлює вдосконалені вимоги стосовно агрегування та дезагрегування інформації в основних фінансових звітах та/або примітках.

МСФЗ 18 спрямований на підвищення якості поліпшення якості звітності суб'єктів господарювання, підвищення рівня довіри з боку інвесторів та інших користувачів, узгодженості інформації для здійснення аналізу та порівняння. Суб'єктам господарювання необхідно розпочати вивчення та підготовку до звітування за новим стандартом, насамперед із визначення оцінки впливу, перегляду облікової політики, агрегації даних, адаптації систем і процесів для підготовки фінансової звітності.

Товариство планує застосувати стандарт з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року та планує розробити план дій для впровадження МСФЗ 18.

МСФЗ 19 «Дочірні підприємства, що не є підзвітними громадськості: розкриття інформації».

МСФЗ 19 дає змогу спростити процеси звітування для дочірніх компаній, що перебувають у сфері застосування МСФЗ 19, зменшуючи витрати та зберігаючи корисність фінансової звітності для її користувачів.

МСФЗ 19 дає змогу дочірнім компаніям складати лише один комплект звітності для задоволення потреб як материнської компанії, так і потреб власних користувачів фінансової звітності, зменшує вимоги до розкриття інформації дочірніх компаній.

Товариство не очікує жодного впливу від впровадження МСФЗ 19.

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

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

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

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

є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

є повною в усіх суттєвих аспектах.

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

#### **2.5. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення**

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

#### **2.6. Припущення про безперервність діяльності**

Наприкінці лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України, відповідно до пункту 20 частини першої статті 106 Конституції України, Закону України «Про правовий режим воєнного стану» згідно Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ було постановлено ввести в Україні воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб. В подальшому відповідно до пункту 31 частини першої статті 85 Конституції України, Закону України «Про правовий режим воєнного стану» Верховна Рада України постановила затвердити Укази Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні», що набирали чинності з дня їх опублікування, та відповідно до яких, на дату подання цієї фінансової звітності, відомо про продовження воєнного стану до 9 травня 2025 року. (Інформація з офіційного веб-порталу Верховної Ради України <https://www.rada.gov.ua/>)

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.

До найбільш негативного впливу для діяльності суб'єктів господарювання належать такі чинники, як: залежність від російського чи білоруського ринків; наявність дочірніх компаній або активів в Російській Федерації, Республіки Білорусь; пов'язаність з особами, що перебувають під санкціями. Жоден з чинників не має відношення до Товариства і таким чином не може впливати на подальшу діяльність.

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.

В Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та наявні відповідні договори, по яких кошти в майбутньому будуть отримані для генерації достатніх грошових потоків для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Товариству не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати.

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

Керівництвом Товариства були уважно розглянуті всі ризики пов'язані із ситуацією в країні та вирішено, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати цієї фінансової звітності, не існує. Станом на дату звітності немає намірів припиняти чи суттєво згортати господарську діяльність Товариства.

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

## **2.7. Операційне бізнес середовище**

Війна в Україні фактично триває більше десяти років, тобто від початку бойових дій у травні 2014 року на сході України, повномасштабне вторгнення по всіх регіонах триває вже майже три роки, Російська Федерація не може досягти своїх цілей, тому вдається до терору цивільного населення ракетними обстрілами, руйнування критично важливої інфраструктури та сировинної бази України. Це призвело до трагічних загибелі і людських страждань, за кордоном залишається 5,2 млн українських біженців. Окрім людських жертв, вже є суттєві економічні збитки. Хоча на цьому етапі дуже важко точно оцінити потреби у фінансуванні, вже зараз очевидно, що Україна зіткнеться зі значними витратами на відновлення та реконструкцію.

Протягом 2024 року Правління Нацбанку України тричі ухвалювало рішення щодо зниження облікової ставки, так з січня 2024 по листопад 2024 облікова ставка була знижена з 15% до 13%, 12 грудня 2024 року було затверджене рішення щодо підвищення облікової ставки до 13,5%, це рішення спрямовується на збереження стійкості валютного ринку, утримання інфляційних очікувань під контролем та поступове сповільнення інфляції до цілі 5%. У листопаді інфляція пришвидшилася до 11,2% у річному вимірі. З одного боку, вагомим рушієм зростання цін залишалися наслідки обмеженої пропозиції продовольства внаслідок гірших цьогорічних врожаїв. Очікується, що вплив цього чинника на інфляцію має нівелюватися в наступному році з надходженням нового врожаю. З іншого боку, інфляційний сплеск дедалі більше набуває фундаментальних ознак, що підтверджується подальшим пришвидшенням базової інфляції. Останнє пов'язане, зокрема, зі збільшенням виробничих витрат, у тому числі на електроенергію й оплату праці, а також курсовими ефектами внаслідок послаблення гривні в попередні періоди. Інфляційні очікування наразі демонструють відносну стійкість, однак посилюється ризик їхнього розбалансування на тлі підвищення уваги населення до інфляційних процесів, як зазначається на сайті <https://bank.gov.ua/>.

21 липня 2022 року було зафіксовано офіційний курс гривні до долара США на новому рівні – 36,5686 грн за дол. США з огляду на зміну фундаментальних характеристик економіки України під час війни та зміцнення долара США до інших валют. З 3 жовтня

Національний банк запровадив режим керованої гнучкості обмінного курсу. Він відрізняється від режиму «плаваючого» курсоутворення, На офіційній сторінці фінансового регулятора повідомили, що ситуація на валютному ринку буде ретельно контролюватись. Нацбанк буде компенсувати структурний дефіцит валюти – це дозволить курсу як зростати, так і знижуватися. Також будуть суттєво обмежуватись курсові зміни, що не дасть змогу гривні занадто послабитись або зміцнитись. Протягом 2024 року середній офіційний курс гривні щодо дол. США становив 40,15 грн, що на 3,58 більше ніж у порівнянні з середнім курсом за 2023 рік, який становив 36,57 грн. на 1 дол. США.

#### **2.8. Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 7 березня 2025 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

#### **2.9. Звітний період фінансової звітності**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2024 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.

Але Товариство вважає доцільним описати деякі специфічні облікові політики.

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

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

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

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

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

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

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

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

Використання ставок дисконтування

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

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

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

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

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

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

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

## **5. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ**

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Нематеріальні активи	Первісна оцінка нематеріальних активів здійснюється за собівартістю, подальша – за справедливою вартістю	Ринковий	Аналогічні активи, експертні звіти з оцінки
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки	Ринковий, дохідний, витратний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів

### **Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості**

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

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

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

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

Для оцінки справедливої вартості фінансових інструментів, щодо яких відсутня зовнішня ринкова інформація про ціноутворення, рівень 3 ієрархії, Товариство використовує дохідний оціночний підхід, застосовуючи моделі дисконтованих грошових потоків або моделі

капіталізації доходу на підставі фінансових даних об'єктів інвестицій. Справедлива вартість в такому разі визначається Товариством зазвичай із залученням незалежних оцінювачів на дату оцінки.

**Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості**

тис. грн.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Дата оцінки	38	140					38	140
Грошові кошти	38	140					38	140
Дебіторська заборгованість					403	1 897	403	1 897
Інвестиційна нерухомість			298 970	160 585			298 970	160 585

**Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 2-го або 3-го рівня ієрархії**

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 2-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2023р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2024р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиційна нерухомість	160 585	0	298 970	138 385 (Дохід від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості)

**Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості**

У Товариства за звітний період відсутнє переміщення між 1-м, 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості.

## 6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

### 6.1. Необоротні активи

У 2021 році Товариство придбало у Акціонерного товариства «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «Анест Девелопмент» (код ЄДРПОУ 41179278) за договорами про заміну сторони договорів купівлі-продажу майнових прав на об'єкти нерухомості – квартири за адресою м. Київ вул. Щекавицька, буд. 46 на загальну суму 6 487 тис. грн (в тому числі ПДВ). Згідно договорів під майновими правами розуміють право АТ «ПРОСПЕКТ» набути у власність об'єкти нерухомого майна у житловому будинку по вул. Щекавицька, буд. 46, які будуть створені в майбутньому.

В грудні 2021 року Товариство уклало з потенційними покупцями попередні договори на продаж майнових прав на приміщення в об'єкті будівництва – адміністративно-готельно-житловий комплекс будівель і споруд з апартаментами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення, з підземними та наземними паркінгами, будівництво якого здійснюється на земельній ділянці, що розташована за адресою: вул. Щекавицька, 46 в Подільському районі м. Києва. Та відповідно до цих договорів отримало забезпечувальні платежі. Майнові права на квартири, щодо яких укладено попередні договори на продаж об'єктів нерухомості, обліковуються з урахуванням податку на додану вартість, що нараховано у зв'язку з умовним продажем при використанні пільги на ПДВ на друге постачання житла згідно з п. 197.1.14 ПКУ. Протягом звітного періоду на собівартість майнових прав на квартири було віднесено суми ПДВ у розмірі 140 тис. грн., що були нараховані у зв'язку з умовним продажем.

Станом на 31 грудня 2024 року на балансі Товариства утримуються майнові права на суму 6 487 тис. грн.

## 6.2. Інвестиційна нерухомість

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

Станом на 31 грудня 2024 року в активах Товариства обліковується інвестиційна нерухомість загальною вартістю 298 870 тис. грн. Оцінка здійснюється за справедливою вартістю один раз на рік. Станом на 31 грудня 2024 року ТОВ «ГЕО ФІНАНС ГРУП» було визначено справедливу (ринкову) вартість об'єктів, а саме:

Група нежитлових приміщень № 1 загальною площею 10 404,80 м<sup>2</sup>, що знаходиться за адресою: вул. Гарматна, буд. 26/2 оцінена у 248 131 тис. грн.

Група нежитлових приміщень № 4 загальною площею 4 399,3 м<sup>2</sup>, що знаходиться за адресою: вул. Гарматна, буд. 26/2, літера Б, поверх 2 та надбудова оцінена у 50 739 тис. грн.

## 6.3. Довгострокові фінансові інвестиції

До довгострокових фінансових інвестицій Товариства, належить частка в Статутному капіталі іншого підприємства.

У 2020 році Товариство придбало частку в статутному капіталі ТОВ «ГЕРА» (код ЄДРПОУ 24083686) на суму 75,00 грн. Станом на 31 грудня 2024 року ця частка обліковується у складі інших непоточних фінансових інвестицій за справедливою вартістю. У зв'язку з незначною долею, лише 15% у статутному капіталі та відсутністю будь-якого значного впливу та контролю за діяльністю товариства, за справедливу вартість визнано номінальну вартість частки у статутному капіталі товариства. Оскільки ця сума менше, ніж 1 тис. грн., то вона не відображена в фінансовій звітності Товариства.

## 6.4. Актив на право користування об'єктом оренди

Станом на 31.12.2024 року Товариство припинило визнання активу на право користування об'єктом оренди у зв'язку з його не суттєвою вартістю відносно загальної вартості активів Товариства.

## 6.5. Грошові кошти та їх еквіваленти

Станом на 31 грудня 2024 р. на рахунках у банку обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 38 тис. грн., що складаються з:

Вид рахунку	Банк	Валюта рахунку	станом на 31.12.2024	станом на 31.12.2023
Поточний	ПАТ «АСВІО БАНК»	грн.	1 196,10	100 903,06
Вклад	ПАТ «АСВІО БАНК»	грн.	36 500	39 249,37
<b>Разом:</b>			<b>37 696,10</b>	<b>140 152,43</b>

Станом на 31 грудня 2024 року грошові кошти в сумі 37 тис. грн. утримуються у вигляді банківського вкладу (депозиту) в АТ «АСВІО БАНК», згідно договору № 055-201/19Д від 23.09.2019 р. Вклад розміщується з правом поповнення та з правом дострокового повного або часткового повернення коштів протягом всього строку дії договору. Враховуючи той факт, що депозит не має визначеної чіткої суми та вклад може бути любої миті повернутий, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу на рівні «0».

На засіданні Рейтингового комітету від 31.12.2024 р. Національне рейтингове агентство «Рюрік» підтвердило АТ «АСВІО БАНК» довгостроковий кредитний рейтинг позичальника на рівні uaAAA інвестиційної категорії з прогнозом «у розвитку». Для

визначення кредитного рейтингу НРА «Рюрік» використовувало надану АТ «АСВІО БАНК» внутрішню інформацію та фінансову звітність за 2020 – 9 міс. 2024 рр. включно, а також публічну інформацію і власні бази даних. (<https://rurik.com.ua/uk/news/13287-asvio-31122024>)

#### **6.6. Дебіторська заборгованість**

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

До складу дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи та послуги станом на 31 грудня 2024 року належить заборгованість із орендної плати та прирівняних до неї платежів в загальній сумі – 403 тис. грн., а саме, заборгованість за нараховані комунальні платежі об'єкта оренди за грудень 2024 р. ТОВ «НОВУС Україна» (код ЄДРПОУ 36003603) термін сплати – січень 2025 р.

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

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

Станом на 1 січня 2024 року обліковувалась заборгованість за нараховану орендну плату за листопад та грудень 2023 р. ТОВ «РОСТОК-СІПІ» (код ЄДРПОУ 36003603) за двома договорами оренди Договором оренди нерухомого майна № 21092023 від 21.09.2023р. та Договором оренди нерухомого майна б/н від 22.09.2023 р в розмірі 858 тис. грн., оскільки ТОВ «РОСТОК-СІПІ» прострочувало погашення орендної плати було прийняте рішення щодо нарахування резервів під очікуваний кредитний збиток, Товариство визнає рівень ризику як низький, ризик настання дефолту оцінює у 20 %, розмір можливого недоотриманого грошового потоку у 50 %. Резерв під очікуваний кредитний збиток в розмірі 86 тис. грн. було визнано у складі витрат від зменшення корисності активів поточного звітного періоду. Протягом звітного періоду Товариство нараховувало резерви на нараховану орендну плату звітного періоду, що в загальному обсязі становило 233 тис. грн. Станом на 31 грудня 2024 року заборгованість по оренді була погашена в повному обсязі. Товариство визнало дохід від відновлення активів у розмірі 319 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за виданими авансами в розмірі 2 974 тис. грн. складається з авансових платежів, які були перераховані за роботи та послуги, з них 2 971 тис. грн. були перераховані на ТОВ «РОСТОК-СІПІ» по договору №РЕМ-1/24 від 15.01.2024р. за комплекс робіт по поточному ремонту та за опоряджувальні роботи об'єктів, що знаходяться за адресою: вул. Гарматна, буд. 26/2.

#### **6.7. Заборгованість за розрахунками з бюджетом**

Заборгованість за розрахунками з бюджетом у розмірі 25 871 тис. грн. є поточним дебетовим сальдо із розрахунків по податку на додану вартість, що виникла у зв'язку з придбанням інвестиційної нерухомості.

#### **6.8. Інші оборотні активи**

Інші поточні активи станом на 31 грудня 2024 року становлять 3 744 тис. грн., а саме:

209 тис. грн. – відстрочені податкові зобов'язання Товариства з податку на додану вартість, визначені внаслідок отриманої суми гарантійного платежу, згідно попереднього договору оренди нерухомого майна № А13280923001 від 28 вересня 2023 р.

3 211 тис. грн. – відстрочені податкові зобов'язання Товариства з податку на додану вартість, визначені внаслідок отриманої суми попередньої плати за перші 32 місяці строку оренди, згідно договору оренди нерухомого майна № А13280923001 від 28 вересня 2023 р.

324 тис. грн. – податкові зобов'язання Товариства з податку на додану вартість

#### **6.9. Довгострокові зобов'язання**

Станом на 31 грудня 2024 року на балансі Товариства обліковуються інші довгострокові зобов'язання в сумі 34 810 тис. грн., а саме:

- гарантійного платежу в розмірі 1 255 тис. грн., згідно договору оренди нерухомого майна № А13070721001 від 28 вересня 2023 р. укладеного з ТОВ «Новус Україна». Предметом договору є домовленість, що в майбутньому Сторони зобов'язуються укласти основний договір оренди нежитлових приміщень у будівлі за адресою: м. Київ, вул. Гарматна, 26/2, для розміщення магазину, з метою ведення торговельної діяльності. В якості забезпечення свого обов'язку укласти Договір оренди, Орендар має сплатити Орендодавцеві гарантійний платіж.

- оплати за оренду в розмірі 6 139 тис. грн., згідно з умовами договору оренди нерухомого майна № А13070721001 від 28 вересня 2023 р. укладеного з ТОВ «Новус Україна» сплаченої за січень-липень 2026 року.

- авансів від Покупців за попередніми договорами на продаж об'єктів нерухомості – квартир у об'єкті будівництва – адміністративно-готельно-житловий комплекс будівель і споруд з апартаментами, вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського та торговельного призначення, з підземними та наземними паркінгами, будівництво якого здійснюється на земельній ділянці, що розташована за адресою: вул. Щекавицька, 46 в Подільському районі м. Києва, а також будь-які інженерно-технічні споруди безпосередньо з ним пов'язані. За умовами попередніх договорів, після прийняття об'єкту в експлуатацію, між сторонами має бути укладений Основний договір – нотаріально посвідчений договір купівлі-продажу Квартири у Об'єкті будівництва, згідно з умовами якого Майбутній Продавець зобов'язується передати Квартиру у власність Майбутньому Покупцю, а Майбутній Покупець зобов'язується оплатити вартість Квартири та прийняти її від Майбутнього Продавця. Станом на 31 грудня 2024 року зобов'язання з отриманих авансових платежів становлять 14 291 тис. грн.

Прострочені зобов'язання у Товариства відсутні.

#### 6.10. Поточні зобов'язання

Станом на 31 грудня 2024 року поточні зобов'язання за товари, роботи, послуги складають 613 тис. грн., до яких входять:

- 210 тис. грн. – сума заборгованості перед ТОВ «РОСТОК-СІТІ» за послуги з обслуговування групи нежитлових приміщень за грудень 2024 року.

- 403 тис. грн. – сума нарахованих комунальних платежів за грудень 2024 року на об'єкті Інвестиційної нерухомості.

Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом складають 131 тис. грн. – це податок на нерухоме майно відмінне від земельної ділянки, що нарахований за 4 квартал поточного року.

Поточні зобов'язання за одержаними авансами становлять 13 125 тис. грн., що є оплатою за оренду за 2025 рік сплаченою згідно з умовами договору оренди нерухомого майна № А13070721001 від 28 вересня 2023 р. укладеного з ТОВ «Новус Україна».

Інші поточні зобов'язання складають 495 тис. грн., а саме податковий кредит, що виник від отриманих податкових накладних від ТОВ «РОСТОК-СІТІ», які були виписані на авансові платежі за надання послуг з поточного ремонту та опоряджувальних робіт згідно договору № РЕМ-1/24 від 15.01.2024р.

#### 6.11. Доходи

Протягом звітного періоду Товариство отримало наступні доходи:

Статті доходів	за 2024 рік	за 2023 рік
Дохід від реалізації робіт і послуг	15 339	3 183
<b>Інші операційні доходи:</b>	<b>138 197</b>	<b>108</b>
<i>дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю</i>	138 193	
<i>відсотковий дохід за залишками коштів в банках</i>	4	108
<b>Інші фінансові доходи:</b>	-	<b>30</b>

<i>відсотки нараховані за позиками</i>	-	30
<b>Інші доходи:</b>	<b>319</b>	<b>538</b>
<i>дохід від відновлення корисності при погашенні заборгованості</i>	319	538
<b>Разом</b>	<b>153 855</b>	<b>3 859</b>

### 6.12. Витрати

Протягом звітного періоду Товариство понесло наступні витрати:

тис. грн.

Статті витрат	за 2024 рік	за 2023 рік
Собівартість реалізованих робіт і послуг	2 097	468
Адміністративні витрати	1 056	660
Фінансові витрати за договором оренди	17	26
Інші витрати:	233	91
<i>визнання резервів дебіторської заборгованості</i>	233	86
<i>визнання резервів за несплаченими відсотками за позиками</i>	-	5
<b>Разом</b>	<b>3 403</b>	<b>1 245</b>

### 6.13. Адміністративні витрати

Основні витрати Товариства, що пов'язані із здійсненням його господарської діяльності становлять адміністративні витрати. Загальний розмір цих витрат за звітний період, склав 1 056 тис. грн. Адміністративні витрати розподіляються за наступними елементами:

тис. грн.

Статті витрат	за 2024 рік	за 2023 рік
Винагорода КУА	432	397
Депозитарні послуги	6	6
Аудиторські послуги	36	33
Банківські послуги	4	2
Нотаріальні послуги	2	19
Юридичні послуги	9	-
Амортизація активу з права користування	45	55
Експлуатаційні послуги	-	27
Податок на нерухоме майно	513	116
Інше	9	5
<b>Разом</b>	<b>1 056</b>	<b>660</b>

### 6.14. Фінансові результати

За результатом всіх видів діяльності за 2024 рік Товариство отримало прибуток в розмірі 150 452 тис. грн., переважна частина прибутку отримана за рахунок доходу від здачі в оренду та за рахунок переоцінки інвестиційної нерухомості.

### 6.15. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2024 року зареєстрований Статутний капітал Товариства становить 125 000 тис. грн., що відповідає нормам чинного законодавства та встановленим нормативам. Розміщений капітал складає 3 484 тис. грн.

тис. грн.

Структура власного капіталу	Станом на 31.12.24 р	Станом на 31.12.23 р
Зареєстрований (пайовий) капітал	125 000	125 000
Додатковий капітал (емісійний дохід)	11 947	11 947
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	286 907	136 455
Неоплачений капітал	(121 516)	(121 516)
<b>Усього</b>	<b>302 338</b>	<b>151 886</b>

## 7. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

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

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

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

Спільний контроль – зафіксоване угодою розподілення прав контролю.

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

Інформація про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду.

№	Повне найменування юридичної особи-засновника, акціонера чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи-засновника, акціонера	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника, акціонера або реєстраційний номер облікової картки платника податків	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутном у капіталі, %	Частка в розміщеному капіталі, %
	Акціонери – юридичні особи	відсутні			
	Акціонери – фізичні особи:				
1.	Масол Ігор Віталійович	2011106474	Паспорт серії СО № 059095, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві 23 грудня 1998 року	2,78704	100
	Голова Наглядової ради Фонду	відсутній			

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

У поточному звітному періоді Товариство здійснювало операції з пов'язаними особами:

тис. грн.

Пов'язана сторона/ операція	Заборгованість станом на 31.12.2023 р.	Постачання	Оплата	Заборгованість станом на 31.12.2024 р.
ТОВ «Росток-Сіті»				
Обслуговування об'єкта	1 272	15 217	15 876	613
Оренда приміщення	858	5 282	6 140	0

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

## 7.2. Умовні зобов'язання

### Податкове законодавство та умови регулювання в Україні

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

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

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

### 7.3. Політика управління ризиками

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

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.

#### *Кредитний ризик*

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації, дебіторська заборгованість (в т. ч. позики).

Основним методом оцінки кредитних ризиків Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання. Для розрахунку кредитного ризику Товариство користувалося даними, що розміщені на сайті (<https://www.ceicdata.com/en/indicator/ukraine/reserve-requirement-ratio>), згідно даних про коефіцієнт обов'язкових резервів в Україні був встановлений на рівні 20%.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику за фінансовими активами з використанням індивідуального підходу. Враховуючи бездоганну ділову репутацію ТОВ «Новус Україна», а також досвід співпраці, вчасне отримання платежів з орендної плати протягом 2 років Товариство визначає кредитний ризик за дебіторською

заборгованістю, як нульовий, станом на 31 грудня 2024 року резерви під очікувані кредитні збитки не визнаються.

#### *Щодо позик*

Протягом звітного періоду Товариство не надавало позик.

Використовується модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах;
- диверсифікацію структури активів;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

У Товариства для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансових активів, у вигляді грошових коштів, що знаходяться на поточних рахунках у банківських установах враховувався відповідний кредитний рейтинг цих установ. Докладніше про кредитні рейтинги банківських установ розкрито в розділі 6.4. Враховуючи рейтинг стійкості банку Товариство вважає кредитний ризик за грошовими коштами, як дуже низький та не створює резерви під очікувані кредитні збитки.

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Товариство наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облігації та інші фінансові інструменти.

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають унаслідок відсоткового ризику чи валютного ризику), незалежно від того, чи спричинені вони чинниками, характерними для окремого фінансового інструмента або його емітента, чи чинниками, що впливають на всі подібні фінансові інструменти, з якими здійснюються операції на ринку.

Станом на 31 грудня 2024 року в активах Товариства немає активів, що наражаються на цінові ризики.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Протягом звітного періоду на балансі Товариства не обліковувалися фінансові інструменти номіновані в іноземній валюті.

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

За інвестиційними активами, оціненими за 3-м рівнем ієрархії, аналіз чутливості до іншого цінового ризику Товариство не здійснювало відповідно до п. 27 МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації».

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових

ставок. Керівництво Товариства усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Компанії, так і на справедливу вартість чистих активів.

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Товариства контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою.

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

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 станом на 31 грудня 2024 року щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Товариства в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Станом на 31.12.2024 р.	До 1 місяця	Від 1 до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Поточні зобов'язання за товари, роботи, послуги	613	-	-	-	-	613
Заборгованість за розрахунками з бюджетом	131	-	-	-	-	131
<b>Всього</b>	<b>744</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>744</b>

тис. грн.

#### 7.4. Події після звітної дати

Після звітної дати (31 грудня 2024 року) не відбулося подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Товариства, вимагають коригування після звітного періоду та розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Директор  
ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТИНГ»

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



Гук О.В.

Луценко П.Г.

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

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

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника або фізичної особи – засновника, голови наглядової ради КІФ	Ідентифікаційний код, або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника, голови наглядової ради КІФ	Місцезнаходження юридичної особи або адреса задекларованого/ зареєстрованого місця проживання (перебування) фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Частка в статутному капіталі КІФ, %
1	2	3	4	5	6	7
A		Учасники – фізичні особи				
	1	Масол Ігор Віталійович	2011106474	М. Київ, вул. Грушевського, буд. 9, кв. 68	Паспорт серії СО № 059095, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	100
B		Учасники – юридичні особи				
		Немає	Немає	Немає	Немає	-
B		Голова наглядової ради КІФ				
		Немає	Немає	Немає	Немає	-
		Усього:				100

## 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, (за наявності) – членів її сім'ї та учасника КІФ, членів	Реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника КІФ, членів	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника КІФ, членів	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи

Інших пов'язаних осіб	Членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Ії сім'ї та інших пов'язаних осіб	5	6	7	КФ, %
1	3	4	8	6	7	8
1	2011106474	Паспорт серії СО № 059095, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОСПЕКТ»	40414718	03028, місто Київ, провулок Феодосійський, будинок 12, офіс 120	100
1	2011106474	Паспорт серії СО № 059095, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛІМА СЕРВІС»	40656589	03067, м. Київ, бульвар Гавела Вацлава, будинок 4	20
1	2011106474	Паспорт серії СО № 059095, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК-СІПІ»	37938832	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	50
1	2011106474	Паспорт серії СО № 059095, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК-ПРИНТ»	24743119	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	50
1	2011106474	Паспорт серії СО № 059095, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА ФІРМА «ДЮНІС» (в стані припинення)	19410195	08722, Київська обл., Обухівський район, село Трипілля, рибколгосп «Пролетарська Правда»	20
2	2025313368	Паспорт серія СО № 059096, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМПАНІЯ РОСТОК»	00227560	03067, місто Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	54,8
2	2025313368	Паспорт серія СО № 059096, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЕРА»	24083686	03067, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, будинок 4	50
2	2025313368	Паспорт серія СО № 059096, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСТОК-СІПІ»	37938832	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	50
2	2025313368	Паспорт серія СО № 059096, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в місті Києві, дата видачі - 23 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОСБАЙ»	32485496	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	47,21
3	2836104231	Паспорт серія СО № 047797, виданий Шевченківським РУ ГУ МВС України в м. Києві, дата видачі - 17 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФРАНЦУЗЬКИЙ СТОМАТОЛОГІЧНИЙ ЦЕНТР»	19363981	03067, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, будинок 4	25
3	2836104231	Паспорт серія СО № 047797, виданий Шевченківським РУ ГУ МВС України в м. Києві, дата видачі - 17 грудня 1998 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛІМА СЕРВІС»	40656589	03067, м. Київ, бульвар Івана Лепсе, будинок 4	40
4	3191622325	Паспорт серія МЕ № 349663, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві, дата видачі - 22 січня 2004 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЕРА»	24083686	03067, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, будинок 4	35
4	3191622325	Паспорт серія МЕ № 349663, виданий Печерським РУ ГУ МВС України в м. Києві, дата видачі - 22 січня 2004 р.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕ СВАН ГУРМЕ ГРУП»	43026430	03067, м. Київ, бульвар Вацлава Гавела, будинок 4	50
5	3201918538	Паспорт серія МЕ №	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ	40169284	03028, м. Київ, пров. Феодосійський, буд. 12, оф.	100

Олександрович (чоловік Масол Д. І.)	344709, виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в м. Києві, дата видачі – 10 грудня 2003 р.	НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕДУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТАНДЕМ»	121A	
	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮРИДИЧНИЙ ЦЕНТР «ПРАВОВАХІСНИК»	38327862	02140, м. Київ, вулиця Вишняківська, будинок 2-д	100

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

Таблиця 3

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його сім'ї	Рестраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його сім'ї	Серія (за наявності) та номер паспорта, голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи КІФ, %
1	2	3	4	7	8	9	10
-	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає	Немає

Директор ТОВ «КУА «ІНВЕСТ-КОНСАЛТІНГ»

Гук О.В.



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

Луценко П.Г.