



ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ИМОНА-АУДИТ»
01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
Телефон (044) 333-77-07, (044) 333-
99-95

LLC AUDIT FIRM «IMONA-AUDIT»
01030, Kyiv City, 2/37 Pyrogoва Str.,
Tel. (044) 333-77-07, (044) 333-99-95
www.imona-audit.ua

Ідентифікаційний код юридичної особи/
Entity Identification No.: 23500277

Банківські реквізити/ Bank account:
IBAN UA 48 300335 0000000026007435483
Назва банку/Bank Name:
АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»/
Public JSC «RAIFFEISEN BANK»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»,
активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ**

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»**

Код за ЄДРПОУ 38901599

**ПРИМІТКИ ДО ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА 2023р.**

1. Загальні відомості
2. Опис економічного становища, в якому функціонує фонд
3. Загальна основа формування звітності
4. Суттєві положення облікової політики
5. Основні припущення, оцінки та судження
6. Розкриття інформації, щодо використання справедливої вартості
7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах
8. Власний капітал
9. Інформація про операції з пов'язаними особами
10. Умовні зобов'язання
11. Розкриття іншої інформації
12. Політика управління ризиками
13. Управління капіталом
14. Оцінка ефективності керівництва в управлінні економічними ресурсами
15. Події після звітної дати

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2023 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік, звіту про рух грошових коштів за 2023 рік, звіту про власний капітал за 2023 рік, приміток до фінансової звітності за 2023 рік. Одиниця виміру фінансової звітності – тис. грн.

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Основні відомості про Фонд

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», скорочена назва ПАТ «ЛІНТЕР» (надалі Фонд) засновано як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Створено згідно Закону України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інституті спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	16.09.2013 номер запису: 1 067 102 0000 019489
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00254 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 29.10. 2013р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300254
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00929 від 21.03.2016р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 29.10.2063р.
Поточні рахунки, грн	№ UA793390500000026501005044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA343390500000026505012044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA743390500000026500006044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA073390500000026509007044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA893390500000026503003044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA943390500000026507009044166

	АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA843390500000026502004044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA393390500000026506011044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA023390500000026508008044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA023390500000026505001044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA943390500000026504002044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA443390500000026507010044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA243390500000026503014044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA293390500000026504013044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA163805260000002650900554456 АТ "КБ "ГЛОБУС", м. Київ МФО 380526 № UA133805260000002650000454456 АТ "КБ "ГЛОБУС", м. Київ МФО 380526 № UA623805260000002650100354456 АТ "КБ "ГЛОБУС", м. Київ МФО 380526 Казначейство України ,м.Київ МФО 899998 № UA858999980385149000000521736
Поточні рахунки, євро	№ UA023390500000026505001044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050
Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, другий поверх, кімната №3
Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
Основний вид економічної діяльності	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Відомості про органи управління	Загальні збори учасників, Наглядова Рада
Голова Наглядової Ради	Петренко К.І.

Засіданням Наглядової Ради №21/02/2023 від 21.02.2023р. було прийнято рішення про обрання Головою Наглядової Ради Петренко Каріну Ігорівну (іпн 3039407945).

Фондом було випущено 130 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривня.

Станом на 31.12.2023 року було розміщено 320 447 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
«ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД»	320 447	100%

До 18 квітня 2023 року Управління активами Публічного акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 090216-КУА від 09.02.2016 року.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» є товариством з обмеженою відповідальністю, створеним 14 квітня 2008 року.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 35851116

Види діяльності: 66.30 Управління фондами (основний);

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

Товариство провадить виключну діяльність із спільного інвестування, яка провадиться в інтересах учасників інституту спільного інвестування та за рахунок інституту спільного інвестування шляхом вкладення коштів спільного інвестування в активи інституту спільного інвестування, на що має відповідну ліцензію НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: 19.09.2013 року № 521.

Строк дії ліцензії: з 19.09.2013 року - необмежений.

Місце знаходження Товариства за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 8.

Відомості про посадових осіб Товариства:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові
Директор	Криворучко Володимир Анатолійович
Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку	Петренко Ірина Миколаївна
Внутрішній аудитор	Сутягіна Ярослава Олегівна
Ревізор	Іваненко Олег Вікторович

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися

УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»

Станом на 31.12.2023 року зареєстрованими учасниками КУА є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ з/п	Назва Учасників	Частка в статутному капіталі, грн.	Питома вага в СК, %
1.	Криворучко Володимир Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2594703793	10 025 000,00	100 %
	Разом	10 025 000,00	100

З 20.04.2023 року управління активами Публічного Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «Лінтер», здійснювало Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № Б-20042023-1-КУА від 20.04.2023 року.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» є товариством з обмеженою відповідальністю, створеним 14 квітня 2008 року.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 44883426

Види діяльності: 66.30 Управління фондами (основний);

Товариство провадить виключну діяльність із спільного інвестування, яка провадиться в інтересах учасників інституту спільного інвестування та за рахунок інституту спільного інвестування шляхом вкладення коштів спільного інвестування в активи інституту спільного інвестування, на що має відповідну ліцензію НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: 06.03.2023 року № 243.

Строк дії ліцензії: з 06.03.2023 року - необмежений.

Місце знаходження Товариства за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 201

Відомості про посадових осіб Товариства:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові
Директор	Пан Олександр Сергійович
Головний бухгалтер	Стеблова Світлана Анатоліївна
Внутрішній аудитор	Данилюк Ірина Вікторівна

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ»

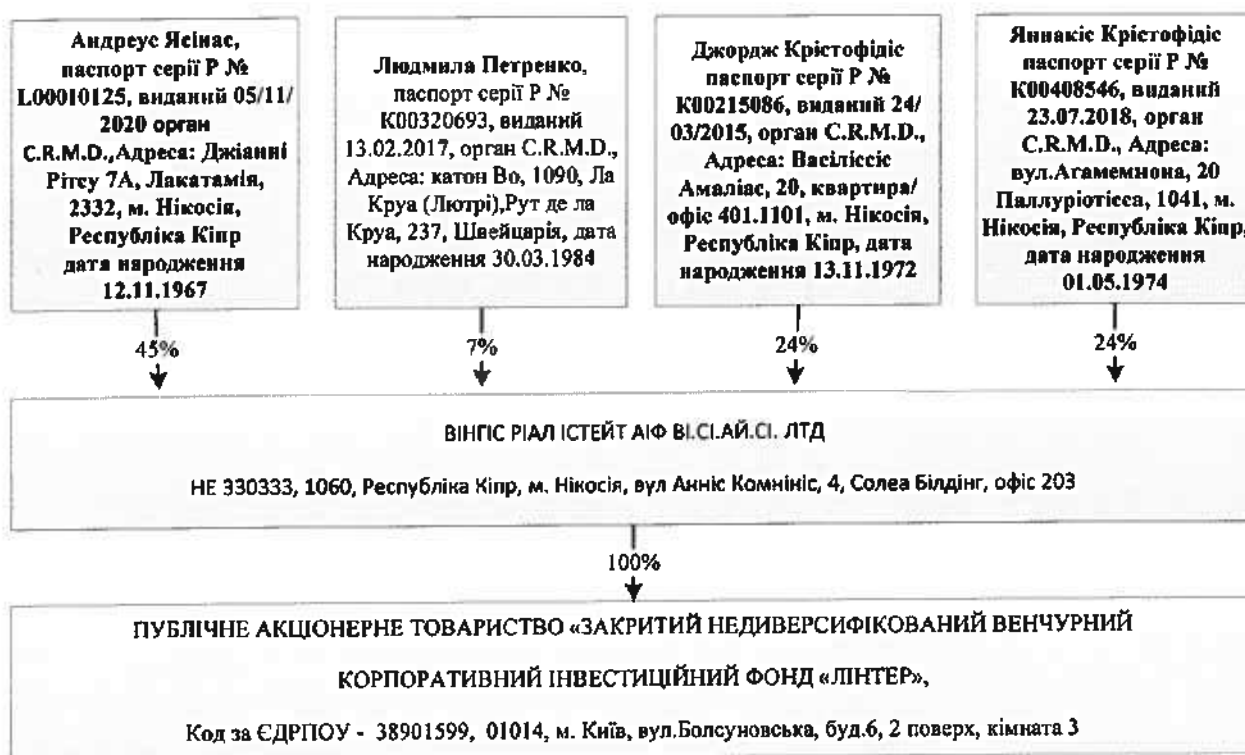
Станом на 31 грудня 2023 року зареєстрованими учасниками Товариства є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ з/п	Назва Учасників	Частка в статутному капіталі, грн.	Питома вага в СК, %
1.	Марк Марія Володимирівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2930601864	7 200 000,00	100 %
	Разом	7 200 000,00	100

Інформація про кінцевих бенефіціарних власників

Відсоток бенефіціарного володіння:

Схематичне зображення структури власності



2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Керівництво ТОВ «КУА «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ», що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІНТЕР» встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися в 2023 та відображає їх у фінансовій звітності.

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Таким чином, на бізнес Товариства впливають економіка і фінансові ринки України, яким притаманні властивості ринку, який на даний час розвивається. Україна продовжує проведення економічних реформ і розвиток свого правового, податкового поля та законодавчої бази відповідно до потреб ринкової економіки, проте вони пов'язані з ризиком неоднозначності тлумачення їх вимог, які до того ж схильні до

частих змін, що укупі з іншими юридичними та фінансовими перешкодами створює додаткові проблеми для підприємств, що ведуть бізнес в Україні.

Економічна ситуація протягом останніх років є нестабільною та в багато чому залежить від політичної ситуації в країні. Економічне зростання протягом останніх років було повільним. Зовнішні ризики для України в цілому знизилися. Проте відсутність прогресу у проведенні структурних реформ, необхідних для збереження макрофінансової стабільності та продовження програми з МВФ на фоні високих обсягів погашення зовнішніх боргів у наступних роках є суттєвим економічним ризиком.

Військова агресія російської федерації проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. Війна спричиняє негативний вплив на усі сфери життя як держави в цілому, так і суб'єктів господарювання. Військові дії призвели до значних жертв, міграції населення, пошкодження інфраструктури та порушення економічної діяльності в Україні. Пов'язані з війною події відбуваються в період значної економічної невизначеності та нестабільності у світі, тому наслідки, скоріше за все, будуть взаємодіяти з наслідками поточних ринкових умов і посилювати їх.

Низький рівень інвестування призводитиме до зниження ефективності використання наявних факторів виробництва та зниження економічного потенціалу країни.

Ефективність використання та розвитку потенціалу економіки країни цілком і повністю залежить від ефективності державної економічної політики. Минулий рік засвідчив, що рішення державної економічної політики не були оптимальними для умов, в яких опинилася Україна.

Цілей, які ставили на початку року, не було досягнуто, наприкінці року загострилися окремі ризики макроекономічної стабільності.

У зв'язку з повномасштабним вторгненням російської федерації на територію України, в нашій країні введено воєнний стан відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» та визнано Торгово-промисловою палатою України військову агресію російської федерації проти України форс-мажорними обставинами (надзвичайними, невідворотними). З 24 лютого 2022 року до офіційної відміни закінчення військових дій, для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Військова агресія РФ проти України, вплинула на всі сфери життя руйнівними наслідками, але без економічної активності неможливе функціонування держави в умовах воєнного стану.

Саме з цією метою наша Держава почала активно запроваджувати комплексні зміни до законодавства та державних програм, спрямованих на підтримку української економіки.

Станом на 31.12.2023 року економіка країни почала поступово працювати. Ті регіони країни, де не ведуться активні воєнні дії пристосувалися до військового стану, та відновили бізнес-процеси. Співробітники повністю або частково повернулися на місця, офіси відновили роботу, деякі компанії перенесли свою роботу із територій де ведуться бойові дії, та з тимчасово окупованих територій в регіони де більш спокійна військова обстановка, та де більш активне бізнес середовище.

Тривалість і наслідки військової агресії РФ, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, 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.

Керівництво Товариства відстежує поточний стан розвитку подій та вживає всіх необхідних заходів для послаблення можливого впливу негативних чинників та забезпечення підтримки економічної стабільності Товариства в умовах, що склалися.

3. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

3.1 *Достовірне подання та відповідність МСФЗ*

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

Концептуальною основою для фінансової звітності Фонду за 2023 рік, що закінчився 31.12.2023р. 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, чинній на 01 січня 2022 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства Фінансів України.

Підготовлена Фондом 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.

Ця фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ») та чинних нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Фонд являється інвестиційним суб'єктом господарювання оскільки згідно інвестиційної декларації він відповідає наступним критеріям:

- а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;
- б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;
- в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

3.2. *МСФЗ, які прийняті але ще не набули чинності*

При складанні фінансової звітності Фонд застосував всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2023 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством не застосовувались.

Фонд у фінансовій звітності за 2023 рік, що закінчився 31.12.2023 р., не застосував достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації. Керівництво та управлінський персонал Товариства проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність Фонду.

3.3 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.

3.4 Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності.

Військова агресія РФ проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. Війна спричиняє негативний вплив на усі сфери життя як держави в цілому, так і суб'єктів господарювання. Військові дії призвели до значних жертв, міграції населення, пошкодження інфраструктури та порушення економічної діяльності в Україні. Пов'язані з війною події відбуваються в період значної економічної невизначеності та нестабільності у світі, тому наслідки, скоріше за все, будуть взаємодіяти з наслідками поточних ринкових умов і посилювати їх.

На момент випуску звітності не вбачається довгострокових загроз продовженню здійснення діяльності Фонду, оскільки :

- Співробітники Фонду мають можливість виконувати свої обов'язки віддалено, керівництвом проводиться фінансова та логістична підтримка співробітників, які опинилися в несприятливих чи загрозливих обставинах
 - Ключові партнери та контрагенти Фонду - юридичні особи – на момент випуску звітності не повідомили щодо погіршення свого фінансового становища і відсутні індикатори стосовно такої загрози протягом найближчого звітного періоду
 - Попит на послуги безготівкових переказів з боку контрагентів – фізичних осіб, має не великі тенденції до зниження, безготівкові перекази у вітчизняній валюті виступили одним з найпоширеніших типів розрахунків у комерційних та благодійних ініціативах протягом першого місяця війни.
- Погашення довгострокових кредитів на момент випуску звітності відбувається без суттєвих відхилень від очікувань.

Фондом було вивчено та 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. Спроможність вести свою діяльність контрагентами та можливість отримання прибутку від такої діяльності суттєво залежить від обставин, які наразі існують в країні.

Отже, оцінивши всі ризики, Фонд приходить до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Фонду. З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Фонду протягом 2023 року, у Компанії відсутні очікування та підстави на основі яких, можливо було би стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІНТЕР» продовжувати свою діяльність безперервно.

ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІНТЕР» буде надалі вести свою діяльність та планує повернутись до колишнього рівня доходу впродовж поточного року.

Висновок Керівництва ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІТІ», що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІНТЕР» щодо безперервності діяльності Фонду ґрунтувався на тому, що взаємодія персоналу з представниками клієнтів та обслуговуючих

організацій здійснюється здебільшого без особистого контакту, засобами електронного документообігу.

В Фонді наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Фонду не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати. Фонду не потрібно звертатись за фінансовою підтримкою до учасників Фонду для забезпечення нормальної діяльності Фонду.

3.5 Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації.

3.5.1. Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2023 року і пізніше:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)	Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду. Сутність поправок: • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату	01 січня 2023	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.			
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021)	У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості". Поправки включають: Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.	01 січня 2023 року	Дозволено	Очікується що дані поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають необов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.			
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)	У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок	1 січня 2023 року	Дозволено	Очікується, що дані поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	попереднього періоду. Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.			
МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)	У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню. Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів: (а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого	1 січня 2023 року	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних: (i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і (ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу; (b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату. Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподатковуваного прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.			
МСФЗ 17 Страхові контракти (липень, червень 2020)	У травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 17), новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до	1 січня 2023 року	Дозволено	

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестрахування), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування. випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі. Ключові зміни стандарту: • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору			Ці зміни не стосуються діяльності Товариств а

3.5.2. Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2024 року і пізніше.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)	У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102A. Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає. Правки встановлюють наступне: • Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені. • Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому	01 січня 2024 року	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дату	Дострокове застосування	Вплив поправок
	відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі. Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.			
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)	У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового. Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї. Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.	01 січня 2024 року	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг. Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.			
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	Дозволено	Ці зміни не стосуються діяльності Товариства

3.6 Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена керівником Товариства 20 січня 2024 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску з одночасним отриманням аудиторського висновку.

3.7 Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2023 по 31 грудня 2023 року.

4.СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

4.1 Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю». Такі методи оцінки використання біржових котирувань або даних про поточну вартість іншого аналогічного за характеру інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

4.2 Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Відповідно до Положення «Про облікову політику» згідно з вимогами МСФЗ» встановлюється наступний поріг суттєвості у розмірі:

№ з/п	Стаття/Операція	Базовий показник	Поріг суттєвості
1	Відображення статей фінансової звітності	Загальна сума за статтею фінансової звітності	1 000,00 грн
2	Визнання об'єкту основних засобів	Основні засоби	20 000 грн
3	Розкриття статей доходів та витрат	Чистий прибуток (збиток) підприємства	2%

4	Розкриття статей звіту про рух грошових коштів	Сума чистого руху грошових коштів від операційної діяльності	2%
5	Розкриття статей звіту про зміни у власному капіталі	Розмір власного капіталу.	1,5%
6	Переоцінка або зменшення корисності об'єктів обліку	Відхилення вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості	5%
7	Визначення теперішньої вартості фінансових інструментів	Відхилення розміру відсотку за договором над середньозваженою ставкою за даними НБУ або від вартості об'єктів обліку (у разі відсутності відсотку за договором)	3%
8	Визнання резервів очікувані кредитні збитки	Вартість фінансового активу	5%

4.3 Інформація про зміни в облікових політиках

Фонд обирає та застосовує свої облікові політики послідовно для подібних операцій, інших подій та умов, якщо МСФЗ конкретно не вимагає або не дозволяє визначати категорії статей, для яких інші політики можуть бути доречними.

4.4 Форма та назва фінансових звітів

Склад комплексу фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Форма і зміст проміжного фінансового звіту відповідає вимогам МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність».

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2023 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року.

4.5 Методи подання інформації у фінансових звітах

Звіт про фінансовий стан Фонд відображає активи, зобов'язання та власний капітал Фонду станом на кінець звітного періоду.

Згідно МСФЗ та НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

Фонд у Звіті про зміни у власному капіталі відображає рух капіталу за звітний період.

4.6 Облікові політики щодо фінансових інструментів

4.6.1 Визнання та оцінка фінансових інструментів

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, тоді і тільки тоді коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку, тобто на дату, коли актив або зобов'язання передаються Фондом (припинення визнання інструменту).

Фінансові активи, Фонд класифікує згідно з МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»:

- Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;

- Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Фонд визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- Фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

- Фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонд оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

- б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Облікова політика щодо подальшої оцінки фінансових інструментів розкривається нижче у відповідних розділах облікової політики.

4.6.2 Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних та депозитних (короткострокові до 1 року) рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводитися в національній валюті та в іноземній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі не поточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів,

визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Згідно затверджених підходів та облікової політики, Фонд визначає рівень кредитного ризику для грошових коштів в банківських установах (на поточних та депозитних рахунках) та розраховує величину недоотриманого грошового потоку з урахуванням ймовірності дефолту. Відповідно до розробленої моделі Фонд визначає рівень кредитного ризику, а саме:

1. Низький кредитний ризик (високий кредитний рейтинг банку; відсутність факторів, що свідчать про наявність середнього та високого рівня кредитного ризику).
3. Середній кредитний ризик (наявність високого кредитного рейтингу банку; наявності факторів, що свідчать про підвищення рівня кредитного ризику, зокрема невизначеність впливу «негативного» прогнозу рейтингових організацій).
2. Середній (значний) кредитний ризик (відсутність високого кредитного рейтингу банку; наявність негативного прогнозу рейтингових організацій для банку; порушення умов договору (невиконання зобов'язань банку понад 3-х днів до 90 днів).
3. Високий кредитний ризик (кредитно знецінений фінансовий актив): (поява ймовірності банкрутства, судові процеси, ліквідація банку; порушення умов договору (невиконання зобов'язань банку понад 90 днів); наявність банку у зоні бойових дій та/або на тимчасово окупованих територіях).

4.6.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики, облігації та векселі.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збитком у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збитком за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання. Згідно МСФЗ 9 при визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику

настання дефолту Товариство застосовує визначення дефолту, яке відповідає визначенню, використовуваному в цілях внутрішнього управління кредитним ризиком для відповідного фінансового інструмента, а також, якщо це є доцільним, розглядає якісні показники (наприклад, фінансові умови). Однак, при цьому застосовується спростовне припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Товариство не має обґрунтовано необхідної та підтверджуваної інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях, застосовується послідовно до всіх фінансових інструментів, якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз "стабільний", що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);
- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

Рівень кредитного збитку визначається в залежності від наявності або відсутності факторів, що приведені в таблицях:

Розрахунок кількості балів за факторами ризику

№пп	Фактор	Бал
1	Внутрішній кредитний рейтинг позичальника (своєчасність виконання зобов'язань в минулих періодах)	
2	Перенесення строків погашення заборгованості	

3	Прибуткова/збиткова діяльність позичальника за попередній рік	
	Загальна сума балів	

У разі відсутності – 0 балів, у разі наявності – 1 бал.

В залежності від загальної суми балів визначається рівень кредитного ризику.

Визначення рівня кредитного ризику

Кількість балів	Рівень кредитного ризику
Від 0 до 1	Низький кредитний ризик
Від 1 до 2	Середній кредитний ризик
Більше 2	Високий кредитний ризик

Недоотриманий грошовий потік залежить від рівня кредитного ризику. Чим вище кредитний ризик, тим більше вірогідність та сума недоотриманих грошових потоків.

Розрахунок недоотриманого грошового потоку

Рівень кредитного ризику	Відсоток недоотриманого грошового потоку від загального грошового потоку	Ризик настання дефолту, %	Договірний грошовий потік, грн.	Очікувана сума недоотриманого грошового потоку
1	2	3	4	$5 = 2 \cdot 3 \cdot 4$
Низький кредитний ризик	15%	1%	За умовами договору	0.1500%
Середній кредитний ризик	30%	5%	За умовами договору	1.5000%
Високий кредитний ризик	50%	10%	За умовами договору	5.0000%

Кредитним збитком є теперішня вартість очікуваної суми недоотримання грошового потоку.

4.6.4 Дебіторська заборгованість

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

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Фонд стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

По терміну погашення дебіторська заборгованість ділиться на поточну та довгострокову.

Після первісного визнання, подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Поточна заборгованість оцінюється за сумою первісного рахунку-фактури (акту наданих послуг), якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією,

яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку.

Дебіторська заборгованість може бути нескасовно призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

4.6.5 Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться боргові цінні папери, які Фонд не має наміру тримати до дати їх погашення у портфелі до погашення.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок, на якому Фонд зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

При оцінці справедливої вартості активів застосовуються методи оцінки вартості, які відповідають обставинам та для яких є достатньо даних, щоб оцінити справедливую вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих вхідних даних.

Оцінка акцій, що входять до складу активів Фонду та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється з використанням Положення про порядок оцінки вартості чистих активів інвестиційних фондів і взаємних фондів інвестиційних компаній, затвердженого рішенням НЦКПФР 30.07.2013р № 1336 зі змінами та доповненнями та методичних рекомендацій наданих саморегулювальною організацією професійних учасників фондового ринку (УАІБ) щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Фонду та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Фонд визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням

наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигод. Станом на 31.12.2023 р. на балансі Фонду таких акції не має.

4.6.6 Зобов'язання.

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Фонд стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

Фонд сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Фонд не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Фонд оцінює за сумою первісного рахунку-фактури, умов договору, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

4.6.7 Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно.

4.7 Облікові політики щодо нематеріальних активів.

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

4.7. 1 Зменшення корисності нематеріальних активів.

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизації основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

4.8 Облікова політика щодо оренди.

Відповідно до МСФЗ 16 суб'єкт господарювання застосовує цей Стандарт до всіх видів оренди, включаючи оренду активів по праву користування в суборенду.

Підставою для визнання операцій оренди в обліку орендаря і орендодавця є договір оренди або суборенди відповідного майна.

З огляду на МСФЗ 16, договір є орендою або містить оренду, якщо він передає право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду в обмін на компенсацію.

Уклавши договір оренди або договір, що містить її компоненти, Фонд за загальним правилом повинна враховувати кожен компонент оренди в договорі як оренду окремо від неорендних компонентів.

Дата початку оренди - дата, з якої орендодавець надає доступ до об'єкта оренди, і Фонд, як орендар, отримує можливість ним користуватися.

Визнання та первісна вартість.

На дату початку оренди орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

Первісна вартість активу з права користування.

На початку оренди Фонд оцінює вартість активу з права користування. Така вартість включає:

- первісна вартість орендного зобов'язання;
- будь-які орендні платежі, здійснені на початку оренди чи раніше;
- оцінку витрат, які будуть понесені при демонтажі та вилученні базового активу або його до умов, які вимагаються умовами оренди (такі витрати включаються до первісної вартості активу на правах оренди, якщо Фонд бере на себе зобов'язання щодо таких витрат).

Первісна вартість орендного зобов'язання.

На дату початку оренди Фонд оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі слід дисконтувати, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то Фонд застосовує ставку своїх додаткових запозичень.

Такі орендні платежі включають:

фіксовані платежі, за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають отриманню; зміні орендні платежі, які залежать від індексу чи ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди; сум, що, як очікується, будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості; ціну виконання можливості придбання, якщо орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю; та платежі в рахунок штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає реалізацію орендарем можливості припинення оренди.

Подальший облік активу з права використання.

Облік активу на правах оренди ведеться за моделлю собівартості відповідно до вимог МСБО 16 «Основні засоби», за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Нарахування амортизації відбувається протягом коротшого періоду: термін корисного використання об'єкта оренди; термін договору оренди. Амортизації активу з права користування об'єктом оренди нараховується прямолінійним методом.

Подальший облік орендного зобов'язання.

Після дати початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання, збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням;

зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; та переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або

модифікації оренди або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Для Фонду передбачається можливість не застосовувати вимоги МСФЗ 16 про визнання, оцінки та подання інформації до:

короткострокову оренду (в нашому розумінні - на термін менше 12 місяців);
оренді, по якій базовий актив є малоцінним

Рішення про звільнення, що стосується короткострокової оренди, застосовується по класах базових активів. При цьому рішення про застосування звільнення щодо активів з низькою вартістю може прийматися Фондом по кожному договору оренди окремо. Під класом базових активів мається на увазі група базових активів, аналогічних за своєю природою і порядку використання в діяльності суб'єкта господарювання..

У разі прийняття рішення про застосування будь-якого з двох згаданих звільнень Фонд визнає орендні платежі згідно з нормами МСФЗ 16 - як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. Фонд застосовує іншу систематичну основу, якщо така основа більш точно відображає модель отримання вигоди.

4.9 Облікова політика щодо інших активів та зобов'язань

Забезпечення визнаються, коли Фонд має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) в наслідок минулих подій, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж не можливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

4.10 Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

4.10.1. Доходи та витрати

Фонд визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Фонд відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від продажу фінансових активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- ж) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Витрати - зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

- первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або
- припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

Доходи та витрати класифікуються за:

Вид доходу/витрати	Стаття фінансового результату	Вид діяльності	Бух. рахунки
Доходи від винагороди КУА	Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг	Операційна діяльність	703
Визнання теперішньої вартості майбутніх платежів іншої дебіторської заборгованості та заборгованості за нарахованими доходами (позика, відсотки по позиці, відсотки по депозитах в банках)	Інші доходи/Інші витрати	Інвестиційна діяльність	732/952
Нараховані резерви під кредитні збитки	Інші доходи / Інші витрати	Інвестиційна діяльність	746/944
Реалізація корпоративних прав (деривативів, акцій)	Інші доходи/Інші витрати	Інвестиційна діяльність	741/971
Переоцінка корпоративних прав	Інші доходи/Інші витрати	Інвестиційна діяльність	746/971
Дивіденди отримані / виплачені	Інші доходи	Інвестиційна діяльність	746/977
Реалізація активів утримуваних для продажу	Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг/ Собівартість реалізованої продукції, товарів, робіт, послуг	Операційна діяльність	703/903
Нараховані відсотки на залишок коштів на рахунках	Інші операційні доходи	Операційна діяльність	732/949
Визнання теперішньої вартості майбутніх платежів за фінансовими зобов'язаннями	Інші фінансові доходи/Інші фінансові витрати	Фінансова діяльність	733/952

4.10.2 Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду.

4.10.3 Операції з іноземною валютою

Операції в іноземній валюті обліковуються в українських гривнях за офіційним курсом обміну Національного банку України на дату проведення операцій.

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Фонд використовувало обмінні курси на дату балансу:

	31.12.2022	31.12.2023
Гривня/1 долар США	36,5686	37,9824
Гривня/1 євро	38,9510	42,2079

5. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

При підготовці фінансової звітності Фонд 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 Фонду інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

5.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Фонду 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 Фонду;

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

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

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

5.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

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».

5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Фонду вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Як би керівництво Фонду використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Використання різних маркетингових припущень та/або методів оцінки також може мати значний вплив на передбачувану справедливу вартість.

5.4 Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Фонду 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 Фонду фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

5.5 Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Керівництво Фонду проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів Фонду на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва Фонду за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Фонд на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику. Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою собівартістю, у розмірі 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 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.

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 Фонду або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Фонд 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 Фонд 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 Фонду щодо кредитних збитків.

5.6 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.

Фонд в звітному періоді для оцінки орендного зобов'язання використовувало ставку дисконту на рівні вартості кредитів за даними АТ «КРИСТАЛБАНК» МФО 339050, у якому відкрито рахунок Фонду.

(посилання <https://crystalbank.com.ua/ua/korporativnim-klientam/kreditni-programi/kreditna-liniya>).

Керівництво Фонду прийняло рішення використовувати ставки банку, в якому відкриті рахунки, як оптимальні для розрахунків.

В період військового стану ставка дисконту може істотно змінитися через збільшення невизначеності та ризиків, враховуючи те, що вона має відображати вплив зміни процентних ставок та ризиків у середовищі станом на звітну дату. Також премія за ризик залежить від зовнішніх обставин, зокрема, воєнних дій в країні.

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

Фонд 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)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. У разі відсутності біржових курсів використовується будь-яка відкрита та доступна інформація.

6.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток у звітному періоді:

- витрати від справедливої вартості наданих позик та дебіторської заборгованості – 6 037 тис.грн.
- фінансовий дохід від дисконтування – 7 849 тис.грн.
- кредитні збитки недотриманого грошового потоку – 789 тис.грн.

6.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. 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).

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;

б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;

в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, наприклад:

(i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;

(ii) допустима змінність; та

(iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для актива чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для актива або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

Класи активів та зобов'язань,	1 рівень (ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на	2 рівень (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесе- них до 1-го рівня), які	3 рівень (вхідні дані для актива чи зобов'язання, яких немає у відкритому	Усього
	2023	2023	2023	2023
Дата оцінки	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
Грошові кошти на поточному рахунку	38744			38744
Інші фінансові інвестиції			4750	4750
Поточні фінансові інвестиції			1908437	1908437

6.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалось.

6.5 Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

	Балансова вартість до переоцінки		Справедлива вартість	
	На 31.12.2023р.	На 31.12.2022р.	На 31.12.2023р.	На 31.12.2022р.
Інші фінансові інвестиції	4750	4690	4750	4690
Поточні фінансові інвестиції	1908437	1933496	1908437	1933496
Грошові кошти	38744	36563	38744	36563

До складу активів, які обліковуються за справедливою вартістю на звітну дату, належать фінансові інвестиції (корпоративні права), грошові кошти на поточному рахунку та кошти за вкладом на вимогу. Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Зазначені корпоративні права обліковуються за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості придбання. Фінансовий стан з моменту їх придбання майже не змінився, тому цей факт несуттєво вплинув на їх вартість.

Керівництво Фонд вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності

7. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

7.1 Необоротні активи.

7.1.1 Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2023р. Товариство нематеріальні активи відсутні.

7.1.2. Основні засоби

Станом на 31.12.2023р. Товариство має основні засоби в формі права користування (оренда).

В зв'язку з закінченням Договору суборенди №010720/П2-3 від 01.07.2020р. станом на 31.05.22 у складі необоротних активів обліковується актив на право користування об'єктом оренди балансовою вартістю в розмірі 0 тис. грн.

01.06.2023 року був укладений Договір суборенди № 010623/П2-4 від 01.06.2023р. строком до 31.12.2024р.

Протоколом Наглядової Ради Товариства від 02.10.2023р. прийнято змінити місцезнаходження Товариства на: 01104, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 21, група нежитлових приміщень № 26, кімната 201.

В зв'язку із зміною місцезнаходження Товариство 05.10.2023 року розірвало Договір суборенди № 010623/П2-4 від 01.06.2023р. строком до 31.12.2024р. з ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП».

02.10.2023 року був укладений Договір оренди №4-ЛН з ТОВ "РК Київ" (код ЄДРПОУ 37722881).

Товариство визнало актив у формі права користування об'єктом оренди за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця передбачуваного терміну дії договору оренди у сумі – 109 тис. грн. Амортизацію активу на права користування орендою Товариство нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди.

Амортизацію активу на права користування орендою Фонд нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Сума амортизації на 31.12.2023р. дорівнює 12 тис. грн.

Офісне приміщення за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 3, згідно Договору суборенди приміщення № 010623/П2-4 від 01.06.2023р. строком до 31.12.2024р.	31.12.2023р.	31.12.2022р.
Первісна вартість	0	598
Накопичена амортизація	0	598
Всього	0	0

Офісне приміщення за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, кім 201 згідно Договору оренди приміщення № 4-ЛН від 02.10.2024р. строком до 31.12.2025р	31.12.2023р.	31.12.2022р.
Первісна вартість	109	0
Накопичена амортизація	12	0
Всього	97	0

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р
«Основні засоби» (Рядок 1010 «Звіт про фінансовий стан»):	97	0
Первісна вартість (Рядок 1011 «Звіт про фінансовий стан»)	109	598
Знос (Рядок 1012 «Звіт про фінансовий стан»)	12	598
Всього	97	0

7.1.3 Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2023р на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 792 234 тис. грн., які складаються:

- з інвестиційної участі Фонду:
 - Житлово, готельно-офісний комплекс з наземним та підземним паркінгами м.Київ, Наддніпрянське шосе, 2-А у Голосіївському р-ні – 18 696 тис. грн
 - Житловий комплекс по вул.Глибочицькій,43 у Шевченківському р-ні м.Києва – 107 363 тис. грн
 - Реконструкція майнового комплексу під багатоповерхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення м.Київ,вул.Електриків у Подільському р-ні – 11 528 тис.грн.
 - Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ, вул.Зарічна,16 – 170 184 тис.грн
 - Житлові будинки з паркінгом м.Київ, вул.Митрополита Липківського,38 у Солом'янському р-ні – 18 298 тис.грн.

- Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземним та наземним паркінгами м.Київ, перетин вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні – 30 907 тис.грн.
- Багатоповерхові будинки з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Петра Радченка,27-29 у Солом'янському р-ні – 1 658 тис.грн.
- Торгівельно-офісний та житлово-громадський комплекс м.Київ, просп.Миколи Бажана, 151-б у дарницькому р-ні – 89 611 тис.грн.
- Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ,вул.Велика Васильківська (Червоноармійська), 6.137,6.139 – 1 034 тис.грн
- Офісно-житловий комплекс з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Шолуденко,30 у Шевченківському р-ні – 587 тис.грн.
- Житлові будинки м.Київ,бульв.Дружби Народів, 2 – 331 904 тис.грн.
- Житлові будинки з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та закладами громадського харчування, благо устроєм та озелененням території за адресом м.Київ, Подільський р-н , вул.Електриків,28 – 10 464 тис.грн.

Згідно умов інвестиційного договору майнові права на приміщення, визначені в Додатку «Перелік приміщень, які передаються у власність Інвестора» виникають одночасно з підписанням цього додатку.

Зокрема права вимагати передачі Інвестору (далі Фонд) вказаних приміщень після прийняття об'єкту в експлуатацію, отримати об'єкти у власність, на оформлення і державну реєстрацію права власності, право на безперешкодне володіння, користування та розпорядження приміщеннями тощо.

Після первісного визнання незавершені капітальні інвестиції відображаються за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки.

Вартість незавершених капітальних інвестицій протягом 2023 року була уцінена на суму 177 344 тис. грн. в зв'язку з передачею третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.

Сума 345 239 тис.грн. обліковується у складі капіталу у дооцінках.

Повернуто інвестиційних внесків забудовнику в сумі 65 749 тис.грн.

Вартість незавершених капітальних інвестицій протягом 2023 року була зменшена на суму 24 931 тис.грн. в зв'язку з надходженням нерухомості від забудовника згідно актів приймання-передачі та зарахування зустрічних вимог:

- ТОВ "Ріверсайд Девелопмент ЛТД" (код ЄДРПОУ 40039630) згідно Інвестиційного Договору № Р/4 від 18.11.2016р. в розмірі 21 573 тис.грн.
- ТОВ "РЕСУРС ПРОЕКТБУД" (код ЄДРПОУ 33599103) згідно Інвестиційного Договору № 2-СТАРТ/Л від 17.09.2018р. в розмірі 3 358 тис.грн.

(тис.грн.)

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Незавершені капітальні інвестиції» (Рядок 1005 «Звіт про фінансовий стан»)	792234	1060258
Всього	792 234	1 060 258

7.2 Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств станом на 31.12.2023р. не має.

Інші фінансові інвестиції станом на 31.12.2023р.. становлять 4 750 тис.грн., та складаються з корпоративних прав:

- ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) 100% - 4 690 тис.грн.
- ТОВ "ЕМЕРСІ" (44963286) 50% - 60 тис.грн.

Зазначені корпоративні права обліковуються за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості статутного капіталу. Фінансовий стан з моменту їх придбання майже не змінився, тому цей факт несуттєво вплинув на їх вартість.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності

7.3 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2023р. складає 1 750 813 тис. грн.:

Стр.1125 «Звіт про фінансовий стан» - 96 412 тис.грн.:

- 96 412тис.грн. - Будстрейф-Сістемз (код ЄДРПОУ 39670741) Договори права вимоги за форвардними контрактами

Стр.1130 «Звіт про фінансовий стан» - 1 399 558 тис.грн.

- 78 193 тис.грн. – ТОВ «ДЕОРБУД» (код ЄДРПОУ 40442478). Фінансування об'єкта будівництва «Житлові будинки з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та закладами громадського харчування, благо устроєм та озелененням території за адресом м.Київ, Соломянський р-н , вул.Митрополита Липківського,38 Інвестиційного Договору № 1-ТМ від 20 квітня 2017 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 287 701 тис.грн. – ТОВ «ДЕОРБУД» (код ЄДРПОУ 40442478). Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом, благоустроєм на бульварі Дружби Народів,2 у Печерському р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №210518/ЛІН/ДН2 від 21 травня 2018 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 46 031 тис.грн. - ТОВ «ДЕОРБУД» (код ЄДРПОУ 40442478). Сплата за квартири за адресою бульварі Дружби Народів,2 у Печерському р-ні м.Києва згідно Інвестиційних Договорів; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 1 758 тис.грн. – ТОВ «КАТЕРПІЛІЕР» (код ЄДРПОУ 40099050) Сплата за купівлю-продаж майнових прав об'єкту будівництва за адресою м.Київ, Печерський район, вул.Предславинська,35 згідно договору №СТ/3/111/КВ-30 від 07.05.20230р. очікувана здача об'єкту 2023р.
- 451 654 тис.грн. –ТОВ «ЛЕНДСТАЙЛ» (код ЄДРПОУ 40230322) Фінансування об'єкта будівництва «Житлові будинки з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та закладами громадського харчування, благо устроєм та озелененням території за адресом м.Київ, Подільський р-н , вул.Електриків,28 згідно договору №1-ОА/ЛІН від09.01.2019р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2023р.

- 141 910 тис.грн. – ТОВ «СЛАВУТИЧ-ОСОКОРКИ» (код ЄДРПОУ 40378523) Фінансування об'єкта будівництва «Громадський, торговельно-офісний, житловий, комплекс з підземними та на проспекті Миколи Бажана, 151-б у Дарницькому р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №1-СЛ/2 від 18.04.2017р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 35 703 тис.грн. – ТОВ «ФАРТПРОЕКТ» (код ЄДРПОУ 42934960) Фінансування об'єкта будівництва житлового комплексу з вбудованими та прибудованими громадськими приміщеннями та паркінгом за адресою м.Київ, вул.Багговутівська, 16у Шевченківському р-ні згідно Інвест. Договору №1-БГ/ЛІН від 11 листопада 2020р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 3 квартал 2023р.
- 5 096 тис.грн - ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) Забезпечувальний авансовий платіж згідно Поперед.дог. №18/06/19-1 купівлі-продажу квартири від 18.06.2019р.; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 130 320 тис.грн. - ТОВ "Ріверсайд Девелопмент ЛТД" (код ЄДРПОУ 40039630) Фінансування реконструкції майнового комплексу під багатопверхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення м.Київ, вул.Електриків у Подільському р-ні згідно Інвест. Договору №Р/7 від 14 грудня 2020р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 3 квартал 2023р.
- 526 тис.грн. - ТОВ "АКРОН ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 38204466) доплата за фактичні прийняті квадратні метри згідно виміру МБТІ до Інвестиційного договору №0709/1 від 07.09.2017р
- 29 948 тис.грн. - ТОВ "РАСМУС" (код ЄДРПОУ 38799929) Інвестиційна участь в будівництві згідно інвестиційних договорів з метою отримання у власність житлових приміщень за адресою м.Київ, вул.Московська, 7. очікувана здача об'єкту 4 квартал 2023р
- 25 925 тис.грн. - ТОВ "РЕСУРС ПРОЕКТБУД" (код ЄДРПОУ 33599103) Інвестиційна участь в будівництві згідно інвестиційних договорів з метою отримання у власність нерухомості за адресою м.Київ, вул.Шодуденко, 30 у Шевченківському р-ні. очікувана здача об'єкту 2023р
- 77 147 тис.грн. - АТ "ФЕНІКС"(код ЄДРПОУ 33599103) Інвестиційна участь в будівництві згідно інвестиційних договорів з метою отримання у власність нерухомості за адресою м.Київ, вул.Петра Радченка, 6.27 у Солом'янському р-ні. очікувана здача об'єкту 2023р
- 85 877 тис.грн. - ТОВ "Ріверсайд Девелопмент ЛТД" (код ЄДРПОУ 40039630) Фінансування реконструкції майнового комплексу під багатопверхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення м.Київ, вул.Електриків у Подільському р-ні згідно Інвест. Договорів з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єктів в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2024р.
- 1 769 тис.грн. – Яцишин Оксана Романівна (переуступка КГС дог.564 від 13.07.2020р.)

Стр.1135 «Звіт про фінансовий стан» - 1 572 тис.грн.

- 1 572 тис.грн. - дебіторська заборгованість розрахунків з бюджетом виникла в результаті переплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ розділ XII, стаття 266.

Стр.1155 «Звіт про фінансовий стан» - 252 027 тис.грн.

- 137 123 тис. грн. – ТОВ «Потенціал» (код ЄДРПОУ 41153333) Договір відступлення права вимоги № 210721-В від 21.07.2021р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку на 31.12.2023р. становить 2088 тис. грн. Сума дисконту станом на 31.12.2023р. склала 2 013 тис. грн.
- 26 791 тис. грн. – ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) Договір позики №230418-1/П від 23.04.2018р. Позику надається до 20.04.2023р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2023р. ТОВ «ЯРКУС» середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 408 тис. грн. Сума дисконту станом на 31.12.2023р. склала 559 тис. грн.
- 43 608 тис. грн. – ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) Договір позики №29/08-ЯРК від 29.08.2022р. Позику надається до письмової або усної заяви Позикодавця. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2023р. ТОВ «ЯРКУС» середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 664 тис. грн. Сума дисконту станом на 31.12.2023р. склала 1 457 тис. грн.
- 34 475 тис. грн. - ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) Договір позики №27/12/бс-ЯР від 27.12.2023р. Позику надається до 27.12.2024р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2023р. ТОВ «ЯРКУС» середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 525 тис. грн. Сума дисконту станом на 31.12.2023р. склала 2 115 тис. грн.
- 1 116 тис. грн. - ТОВ «ДЕОРБУД» (код ЄДРПОУ 40442478) авансові внески згідно договорів купівлі-продажу деривативів.
- 4 551 тис. грн. - ТОВ "РАСМУС" (код ЄДРПОУ 38799929) авансові внески згідно договорів купівлі-продажу деривативів.
- 262 тис. грн. - ТОВ "Аудиторська фірма"Імона-Аудит" (код ЄДРПОУ 23500277). Оплата за Аудиторські послуги згідно рахунку № 93 від 07.02.2022р.
- 1 тис. грн. - ПАТ "НДУ" (код ЄДРПОУ 30370711) авансові внески за депозитарні послуги згідно договору №ОВ-2347 від 26.11.2013р.
- 1 тис. грн. - ТОВ "КВАДР ГРУП" (код ЄДРПОУ 38894435) авансові платежі згідно Договорів на проведення ремонтних робіт з опорядженням від 26.04.2023р. Строк виконання до 30.07.2023р.
- 23 тис. грн. – ФОП ПАРХОМЧУК АЛІА СЕРГІЄВНА (код 2803312261) консалтингові послуги згідно Договору про надання послуг №0617/1 від 17.06.2020р
- 1 216 тис. грн. - ТОВ "РЕСУРС ПРОЕКТБУД" (код ЄДРПОУ 33599103) авансові внески згідно договорів купівлі-продажу деривативів.
- 2 000 тис. грн. - ТОВ "УКРБУД ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 39534785) авансові внески згідно договорів купівлі-продажу деривативів.
- 860 тис. грн. - АТ "ФЕНІКС" (код ЄДРПОУ 41810329) авансові внески згідно договорів купівлі-продажу деривативів.

Стр.1190 «Звіт про фінансовий стан» - 1 244 тис. грн.

- 1 244 тис. не підтверджений податковий кредит за сплату частки в об'єктах будівництва

Надані позики оцінюються за їх справедливою вартістю на кожен день перерахування наступного траншу.

У разі видачі безвідсоткової позики справедлива вартість не буде дорівнювати виданій сумі грошових коштів, тому що сума, отримана сьогодні, варто більше тієї ж суми, отриманої завтра. Знецінення грошових коштів в часі пов'язане з можливістю альтернативних інвестицій, інфляцією, нестабільністю економіки, ризиком неповернення грошей.

Для визначення справедливої вартості застосовується дисконтування застосовуючи поточні процентні ставки по аналогічних боргових інструментів (ставка дисконтування). В момент видачі позики визнаються витрати у вигляді нарахованих відсотків, які являють

собой різницю між номіналом грошових коштів і оцінкою фінансового активу на момент видачі траншу.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка.

Фонд проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2023р.	31.12.2022р	Причини змін	
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	3 685	2897	За результатами розрахунку	
очікуваним кредитним збиткам протягом строку дії за:				
(i) фінансовими інструментами, за якими кредитний ризик зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, але які не є кредитно-знеціненими фінансовими активами В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)				
(ii) фінансовими активами, що є кредитно-знеціненими на звітну дату (але не є придбаними або створеними кредитно-знеціненими активами) В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)	3 685	2897		
(iii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфа 5.5.15 МСФЗ 9				
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами				
Разом:	3 685	2897		

Станом на 31.12.2023 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 3 685 тис. грн.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2023 р.	на 31.12.2022 р.
«Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)	96412	26669
«Розрахунки за виданими авансами» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	1399558	1330592
«Розрахунки з бюджетом» (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)	1572	79
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	252027	196023
«Інші оборотні активи» (Рядок 1190 «Звіт про фінансовий стан»)	1244	0
Всього	1 750 813	1 553 363

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

7.4 Запаси

Станом на 31.12.2023р.. на балансі Фонду обліковуються товари на суму 695 900 тис.грн., які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу за адресою:

- м.Київ, вул. Електриків, 23-Б,Б.9. – 3 174 тис.грн.
- м.Київ, вул. Електриків, 23-Б,Б.3 – 571 тис.грн
- м.Київ, вул. Електриків, 23-Б,Б.5 – 13 158 тис.грн
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, 6.16-Г– 16 997 тис.грн.
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, 6.16-Д – 19 213 тис.грн.
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, 6.18-А – 2 785 тис.грн.
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, 6.18-Б – 3 108 тис.грн.
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, 6.20-А (18 6.5) – 5 887 тис.грн
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, 6.20-Б (18 6.6) – 9 363 тис.грн
- м.Київ, вул.Зарічна,б.2,корп.1 – 6 928 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.4,корп.1 – 4 144 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.6,корп.1 – 4 321 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.6,корп.2 – 9 365 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.,корп.3 – 5 657 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.6,корп.4 – 4 258 тис.грн.
- м.Київ, вул. Митрополита В.Липківського,б.38 – 9 929 тис.грн.
- м.Київ, вул. Митрополита В.Липківського,б.38-А – 16 021 тис.грн.
- м.Київ, вул.Кадетський Гай,10 – 2 069 тис.грн.
- м.Київ, вул.Кадетський Гай,12 – 334 тис.грн.
- м.Київ, вул.Кадетський Гай,8 – 0 тис.грн.

- м.Київ, Столичне шосе, 6.1 – 22 954 тис.грн.
- м.Київ, Столичне шосе, 6.1-А – 33 798 тис.грн.
- м.Київ, Столичне шосе, 6.3 – 21 330 тис.грн.
- м.Київ, пр.Перемоги, 6.11, корп.1 – 157 630 тис.грн.
- м.Київ, пр.Перемоги, 6.11, корп.2 – 141 657 тис.грн.
- м.Київ, пр.Перемоги, 6.11, корп.3 – 180 207 тис.грн.
- м.Київ, вул.Шолуденка,30 – 1 042 тис.грн.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	695900	2083316
Всього	695 900	2083316

7.5 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2023р. склав 38 744 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	37232	35167
«Поточні рахунки в іноземній валюті»	1512	1396
Всього	38 744	36 563

Станом на 31.12.2023р. року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточному рахунку в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050. Грошові кошти розміщені у банку, який є надійним. Розкриття інформації щодо надійності банків наведено у розділі 12 цих приміток.

7.6 Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2023р на балансі Фонду наявні поточні фінансові інвестиції на суму 1 908 437 тис.грн. які складаються з Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, утримувані для продажу. Їх облік ведеться по справедливій вартості, яка станом на 31.12.2023р.є фіксованою ціною форвардних контрактів.

Базовим активом форвардних контрактів є :

- Машиномісця за адресою м.Київ, вул Осокорська,6.2-А у Дарницькому р-ні
- Машиномісця за адресою м.Київ, вул.Велика Васильківська (Червонозоряна), 11-12 у Печерському р-ні
- Житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Зарічна,4-7,4-8,4-9 у Дарницькому р-ні
- Нежитлові приміщення (офіси) за адресою м.Київ, вул.Зарічна,4-7,4-8,4-9 у Дарницькому р-ні
- Житлові приміщення за адресою м.Київ, бульвар Дружби Народів,2 у Печерському р-ні
- Нежитлові приміщення м.Київ, на перетині вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні
- Житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Багговутівська,16 у Шевченківському р-ні
- Житлові приміщення за адресом м.Київ, Подільський р-н , вул.Електриків,28
- Житлові приміщення за адресом м.Київ, Печерський р-н, вул.Московська,7.

Серед різних способів інвестування зведення об'єктів нерухомості, інвестування через купівлю деривативу (форвардного контракту) є однією з найбільш безпечних форм інвестування.

Форвардний контракт - є цивільно-правовим договором, який засвідчує зобов'язання Забудовника у майбутньому в установлений строк передати майнові права на нерухомість у власність інвестора на визначених умовах (в тому числі — фіксуючи майбутню ціну), а покупець зобов'язується прийняти в установлений строк ці майнові права і сплатити за них ціну, визначену таким договором.

Сам забудовник не є стороною такого Договору а дериватив підписується між Компанією з управління активами що управляє недиверсифікованим венчурним корпоративним інвестиційним Фондом з якого і фінансується будівництво. Отже, форвардний контракт (купівлі-продажу деривативу) укладається між КУА, яка є Продавцем, та Покупцем (інвестором). КУА продає контракт, відповідно до якого в майбутньому виникнуть зобов'язальні відносини між Забудовником (набуває зобов'язань відносно третьої сторони — юридичної особи-організатора будівництва) та Покупцем. Такий контракт є гарантією Покупця щодо захисту своїх інтересів, адже, доки об'єкт будівництва не буде завершений і не зданий в експлуатацію, Забудовник не має на нього прав, а отже — не має можливості ним розпорядитись на власний розсуд.

Деривативи відносяться до складу фінансових інструментів, основні принципи обліку яких викладені в Міжнародних стандартах фінансової звітності.

Форвардний контракт визнається фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання щодо придбання або продажу предмета контракту.

Вартість форвардного контакту відображається у балансі як актив у покупця і як зобов'язання у продавця.

Деривативи оцінюються та відображаються в балансі за справедливою вартістю.

Зміна вартості деривативів може бути позитивною (якщо від операції з таким інструментом в поточний момент очікується дохід); в такому разі вона збільшує активи підприємства.

Зміна вартості деривативів може бути від'ємною (якщо від операції з ним в поточний момент очікуються збитки); в такому разі вона зменшує активи (або збільшує зобов'язання) підприємства.

Форвардний контракт визнається фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання щодо придбання або продажу предмета контракту.

Фінансові зобов'язання, призначені для перепродажу, і фінансові зобов'язання за похідними фінансовими інструментами (крім зобов'язання за похідним фінансовим інструментом, яке має бути погашеним шляхом передачі пов'язаного з ним інструмента власного капіталу) на кожну наступну після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю.

(тис. грн.)		
Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Поточні фінансові інвестиції» (Рядок 1160 «Звіт про фінансовий стан»)	1908437	1933496
Всього	1 908 437	1 933 496

7.7 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Інші довгострокові зобов'язання в сумі 65 тис.грн. - зобов'язання з суборенди ТОВ ТОВ "РК Київ" (код ЄДРПОУ 37722881) згідно Договору суборенди приміщення № 4/ЛН від 02.10.2023р. строком до 31.12.2024р.

7.8 Визнання, облік та оцінка поточних зобов'язань та забезпечень

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду відповідають вимогам Наказу про облікову політику та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями) та Наказу про облікову політику.

Короткострокові кредити банків, поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями та векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2023

Поточна кредиторська заборгованість складається:

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями на 31.12.2023р.- 66 тис.грн.- зобов'язання з суборенди ТОВ «РК Київ» (код ЄДРПОУ 37722881) згідно Договору суборенди приміщення № 4/ЛН від 02.10.2023р. строком до 31.12.2024р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2023р.. складає 166 тис. грн. Це заборгованість:

- 1 тис.грн. - ТОВ "Інформаційно-депозитарний центр "Глобал" (код ЄДРПОУ 35093607) за депозитарні послуги
- 100 тис.грн.- ТОВ «КроосРан» (код ЄДРПОУ 42614294) агенські послуги згідно Договору №01/04-ЛИН від 01.04.2021р.
- 4 тис.грн. - ПН Соболева Вікторія Леонідівна (код 2414815708) за нотаріальні послуги
- 45 тис.грн. - ФОП Пархомчук Юрій Леонідович (код 2725514337) консалтингові послуги згідно Договору про надання послуг №1 від 10.05.2018р.
- 16 тис.грн. - ТОВ «СТОЛИЧНИЙ КОМФОРТ» (код ЄДРПОУ 33833708) Компенсація послуг управління будинку ЖК "Севен"

Кредиторська заборгованість за розрахунками с бюджетом станом на 31.12.2023р.. складає 198 тис.грн. та є поточною заборгованістю з:

33 тис.грн.- Податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266.

165 тис.грн.- Податку на прибуток.Розділ ІІІ ПКУ № 2755-VI

Наглядовою Радою фонду було прийнято рішення №19/04/21/2 від 19.04.2021р.про щомісячну виплату винагороди членам Наглядової Ради.

Поточна кредиторська заборгованість :

- зі страхування складає - 0 тис.грн.
- з оплати праці – 0 тис.грн.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками станом на 31.12.2023р. в сумі 6 116 тис.грн. є заборгованістю з нарахованих, але не виплачених дивідендів.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - зобов'язання за інвестиційними договорами з третіми особами , щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності в сумі 3 453 102 тис.грн. за адресою:

- Житлово, готельно-офісний комплекс з наземним та підземним паркінгами м.Київ, Наддніпрянське шосе, 2-А у Голосіївському р-ні ; очікувана здача об'єкту 4 кв 2023р.
- Житловий комплекс по вул.Глибочицькій,43 у Шевченківському р-ні м.Києва ; очікувана здача об'єкту 2024р.
- Реконструкція майнового комплексу під багатоповерхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення м.Київ,вул.Електриків у Подільському р-ні; очікувана здача об'єкту 2024р.
- Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ, вул.Зарічна,16; очікувана здача об'єкту 2024р.
- Житлові будинки з паркінгом м.Київ,вул.Митрополита Липківського,38 у Соломянському р-ні ; введено в експлуатацію в 2023р.
- Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземним та наземним паркінгами м.Київ, перетин вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні. Введено в експлуатацію в 2023р.;
- Офісно-житловий комплекс м.Київ, просп.Перемоги, 56 у Шевченківському р-ні.; введено в експлуатацію.
- Багатоповерхові будинки з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Петра Радченка,27-29 у Соломянському р-ні.; Введено в експлуатацію в 2023р
- Житловий комплекс з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, 11 мікрорайон житлового масиву Позняки (Дніпровська набережна, 18) у Дарницькому р-ні р-ні ; введено в експлуатацію 2023р.
- Торгівельно-офісний та житлово-громадський комплекс м.Київ, просп.Миколи Бажана, 151-6 у дарницькому р-ні.; очікувана здача об'єкту 2024р
- Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ,вул.Велика Васильківська (Червоноармійська),6.137,6.139; очікувана здача об'єкту 2024р.
- Офісно-житловий комплекс з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Шолуденко,30 у Шевченківському р-ні; очікувана здача об'єкту 2024р.
- Житлові будинки м.Київ,бульв.Дружби Народів,2 ; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2024р.
- Житловий комплекс з вбудованими та прибудованими громадськими приміщеннями та паркінгом за адресою м.Київ, вул.Багговутівська,16у Шевченківському р-ні; очікувана здача об'єкту 3 квартал 2024р.

Інші поточні зобов'язання – зобов'язання в сумі 341 063 тис.грн. за:

- 3 172 тис.грн. - договора купівлі-продажу, щодо реалізації житлових об'єктів за адресою м.Київ, вул.Каховська,60 у Дніпровському р-ні , які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності. Об'єкт здано в експлуатацію.
- 61 468 тис.грн – ТОВ "ЛЕНДСТАЙЛ" (код ЄДРПОУ 40230322) - оплата згідно Попереднього Договору купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ "ЯРКУС" від 01.10.2020р
- 2 049 тис. не підтверджений податковий кредит за сплату частки в об'єктах будівництва
- ПрАТ ХК «КИЇВМІСЬКБУД» (код 23527052) – отримання відшкодування від поручителя

– 268 229 тис.грн.:

- 1 436 тис.грн. згідно договору доручення № 01Р від 01.09.17р. Багатопверхові будинки з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Петра Радченка,27-29 у Солом'янському р-ні.; очікувана здача об'єкту 2023р
- 125 720 тис.грн. згідно договору доручення №1-Г від 03.10.2017р. Житловий комплекс по вул.Глибочицькій,43 у Шевченківському р-ні м.Києва ; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 137 285 тис.грн. згідно договору доручення б/н від 13.02.2017р. Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземним та наземним паркінгами м.Київ, перетин вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні. очікувана здача об'єкту 2022р.;
- 3 788 тис.грн. згідно договору доручення б/н від 28.02.2018р. Житлово, готельно-офісний комплекс з наземним та підземним паркінгами м.Київ, Наддніпрянське шосе, 2-А у Голосіївському р-ні ; очікувана здача об'єкту 1 кв 2022р.

З метою збільшення обсягу продажу ТОВ «КУА «Будкепітал», яке діє в інтересах та за рахунок ПАТ «ЛІНТЕР» були укладені договори доручення з ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (ідентифікаційний номер 23527052. ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (Повірений) на підставі Договору доручення від імені та за рахунок ТОВ «КУА «Будкепітал», яке діє в інтересах та за рахунок ПАТ «ЛІНТЕР»(Довіритель) здійснює юридичні дії, направлені на укладання та виконання правочинів з реалізації нерухомого майна третім особам на умовах, визначених Довірителем. Право власності на Об'єкти у будинку виникне у Довірителя в майбутньому. Довірителю належать майнові права на підставі Інвестиційних договорів з Забудовником. Після укладання Повіреним від імені та за рахунок Довірителя договорів з Покупцями, такі треті особи в порядку та в строки передбачені договором, здійснюють відповідні платежі. Після отримання сум відповідних платежів Повірений перераховує такі суми платежів Довірителю.

Після укладення ТОВ «КУА «Будкепітал», яке діє в інтересах та за рахунок ПАТ «ЛІНТЕР» кінцевих договорів купівлі-продажу з третіми особами, суми відповідних платежів, перерахованих Довірителем Повіреному зменшується на суму підписаних договорів купівлі-продажу. Зобов'язання фонду складаються з отримання сум відповідних платежів від Повіреного по інвестиційним договорам на нерухоме майно, право власності на яке не переоформлено на третіх осіб згідно договорів купівлі-продажу нерухомого майна.

- 5 885 тис.грн. - втрати від справедливої вартості наданих позик.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Інші довгострокові зобов'язання» (Рядок 1515 «Звіт про фінансовий стан»)	65	
«Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» (Рядок 1610 «Звіт про фінансовий стан»)	66	0
«Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)	166	1583
«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	198	493

«Поточна кредиторська заборгованість зі страхуванням» (Рядок 1625 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці» (Рядок 1630 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан»)	3453102	5022315
«Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками» (Рядок 1640 «Звіт про фінансовий стан»)	6116	6116
«Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків» (Рядок 1645 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)	341063	1005683
Всього	3 800 776	6036047

7.9 Доходи

За період з 01.01.2023 по 31.12.2023 доходи Фонду склали 2 551 439 тис. грн.

(тис. грн.)

Рахунок	2023р.	2022р.	Примітки
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	2386452	1460631	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.
«Інші операційні доходи» (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід»)	241 0	9072 7	Зменшення кредитних збитків Курсова різниця Доход від продажу валюти
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	7849 0	6292 315	Дохід від дисконтування дебіторської заборгованості Отримані відсотки
«Інші доходи» (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)	156897	58118	Доход від продажу деривативів (форвардних контрактів)
Всього	2 551 439	1 534 435	

7.10 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2023 по 31.12.2023 року:

Витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	2023р.	2022р.
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	1 437 295	965915

Інші витрати (собівартість реалізованих деривативів (форвардних контрактів), витрати при розірванні деривативів (форвардних контрактів))	141695	41834
Фінансові витрати	6088	2596
витрати від справедливої вартості	6037	2564
Право використання об'єкту оренди	51	32
Адміністративні витрати:	7386	6204
Винагорода депозитарній установі ІСІ	20	11
Винагорода аудиторів ІСІ	0	0
Винагорода членам НР	343	337
Оренда (комунальні послуги, амортизація права використання об'єкта оренди)	126	344
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки	4 423	3558
Нотаріальні послуги	1 423	578
Розрахунково-касове обслуговування	133	727
Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ	167	160
Винагорода КУА	751	489
Витрати на збут:	20612	10366
Винагорода повіреному	4	9843
Інші затрати на збут	250	0
Утримання основних засобів	208	523
Затрати на комісійну винагороду торговим агентам	20150	0
Інші операційні витрати:	6291	6375
Кредитний збиток	789	2364
Знецінення	0	0
Курсові різниці	124	4011
Штрафи, пені	1	0
Умовний продаж	1002	0
Витрати при розірванні контрактів	4375	0
Податок на прибуток	168	17
Разом	1 619 535	1 033 307

За період з 01 січня 2023 по 31 грудня 2023 року Фонд отримав прибуток до оподаткування в розмірі 931 904 тис. грн.

Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31 грудня 2023 року становить 1 906 692 тис. грн.

7. 11 Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2023 р. по 31.12.2023 р.

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні

класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної та фінансової діяльності Фонду.

Надходження коштів у розмірі 368 336 тис.грн.:

- 44 876 тис.грн. надходження від реалізації товарів, робіт, послуг
- 228 834 тис.грн. надходження авансів від покупців
- 88 656 тис.грн. повернення авансів
- 5 970 тис.грн. надходження від погашення позик

Витрачання грошових коштів у розмірі 366 272 тис.грн.:

- 121 372 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату придбання деривативів (форвардних контрактів), товарів, послуг
- 73 514 тис.грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам
- 6 496 тис.грн. витрачання на оплату податків і зборів
- 49 057 тис.грн. витрачання на повернення авансів від покупців
- 227 тис.грн. оплата винагороди членам НР
- 750 тис.грн. оплата винагороди КУА
- 143 тис.грн. РКО
- 55 803 тис.грн. витрачання на придбання фінансових інвестицій
- 58 742 тис.грн. витрачання на надання позик
- 168 тис.грн. - витрачання на право використання об'єкта оренди

8. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Статутний капітал сформований звичайними акціями та відображається у складі власних коштів. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з випуском звичайних акцій і опціонів на акції визнаються з урахуванням оподаткування як зменшення власних коштів. Дивіденди визнаються як розподіл власних коштів.

У разі викупу акцій, визнаних в якості власних коштів, сплачена сума, включаючи витрати, безпосередньо пов'язані з даним викупом, відображається за вирахуванням оподаткування як зменшення власних коштів.

Викуплені акції класифікуються як власні акції, викуплені в акціонерів, і відображаються як зменшення загальної величини власних засобів. Сума, виручена в результаті подальшого продажу або повторного розміщення власних викуплених акцій, визнається як збільшення власних коштів, а прибуток або збиток, що виникають в результаті даної операції, включаються до складу (виключаються зі складу) нерозподіленого прибутку. Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю долі акціонера відображається як емісійний дохід.

	(тис. грн.)	
	Сума (тис. грн.)	
	На 31.12.2023 р.	На 31.12.2022р.
Зареєстрований капітал	130000	130000
Капітал у дооцінках	345239	522583
Додатковий капітал	120714	120714
Емісійний дохід	120714	120714
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1906692	974788
Неоплачений капітал	(104430)	(104430)
Вилучений капітал	(1008016)	(1008016)
Власний капітал	1 390 199	635 639

Статутний капітал Фонду станом на 31.12.2023 року становить 130 000 тис. грн.

Протягом 2023 року не відбувалося викупу простих іменних акцій.

За 2023 помилково було розміщено 4 966 штук простих іменних акцій на загальну суму 15 226 тис.грн. Грошові кошти в сумі 15 226 тис.грн. були повернуті ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД (НЕ 330333) 29.06.2023р. Повернення помилково переказаних цінних паперів відбулося 03.07.2023 року.

У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку рахунку «Нерозподілені прибутки (збитки)».

У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, сума неоплаченого капіталу зменшується на суму коштів, отриманих і їх оплату у разі номінальної вартості акцій, а отриманий емісійний дохід відображається, як збільшення капіталу.

Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю випущених акцій відображається як емісійний дохід.

Сума «Емісійного доходу» на 31.12.2023 р. складає 120 714 тис. грн.

За 2023 року здійснено коригування дооцінки необоротних активів на суму – 177 344 тис.грн.

Неоплачений капітал обліковується на балансовому рахунку «46» і станом на 31.12.2023 р. становить 104 430 тис. грн.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2023 р. складає 4 338,31 грн.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2023 року наведено Фондом в Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

9. 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 Фонду 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 Фонду є істотний вплив. (додаток №1).

Станом на 31.12.2023р. безнадійної або простроченої заборгованості за операціями з пов'язаними особами не має.

У звітному періоді здійснено виплату винагороди членам Наглядової Ради з урахуванням податків в сумі 281 тис.грн.

На протязі 2023 року були надані поворотні фінансові допомоги (позики) пов'язаним сторонам.

	Операції з пов'язаними сторонами з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року (тис. грн.)	Заборгованість станом на 31.12.2023 року, строк повернення якої ще не настав (тис. грн.)
Надання позики: - ТОВ «ЯРКУС»	58 542	106 471

10. УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Умовне зобов'язання це:

а) можливе зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій і існування якого підтвердиться лише після того, як відбудеться або не відбудеться одна чи кілька невизначених майбутніх подій, не повністю контрольованих суб'єктом господарювання, або

б) існуюче зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій, але не визнається, оскільки:

i) немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення зобов'язання, або

ii) суму зобов'язання не можна оцінити достатньо достовірно.

10.1 Операційна середа, 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 Фонду 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.

За 2023 рік Фондом умовні зобов'язання не нараховувались.

11. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

11.1 Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалась в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Фонду.

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонду. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

11.2 Оренда

Станом на 31.12.2023р. Фонд має в оренді:

- офісне приміщення за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 208 згідно Договору оренди №4-ЛН з ТОВ "РК Київ" (код ЄДРПОУ 37722881)

У момент отримання активу Фонд визнає на балансі одночасно продискантований актив з урахуванням процентної ставки 23% річних (визначена на рівні вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту), яка публікується на сайті Національного банку України). Амортизація активу на права користування орендою Фонд

нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Для розрахунку процентних витрат за період та виділення поточної частини платежів складено графік розрахунків за весь період оренди для визначення поточної частини зобов'язань.

Вхідні дані:

Періодів:27

Місячна ставка: 1,92%

Місячний платіж: 6300,00 грн.

Товариство відображає :

	Сума (тис.грн) на 31.12.2023р.
Первісна вартість актива (продисконтована) у формі права користування (стр.1011)	109
Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012)	12
Вартість актива у формі права користування (стр.1010)	97
Довгострокові зобов'язання з оренди (стр.1515)	65
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610)	66
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2)	51

12 ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

12.1 Цілі та політика управління ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Фонду і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Фонду. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків. Діяльність Фонду пов'язана з різними фінансовими ризиками: операційним ризиком, ринковим ризиком, кредитний ризиком і ризиком ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Фонд, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

Управління ризиками керівництвом Фонду здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Для Фонду суттєвим є кредитний ризик:

Кредитний ризик – являє собою ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не може виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Фонду є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація

щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Фонд відносить:

встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;

диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;

аналіз платоспроможності контрагентів;

здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за наступними фінансовими активами до яких застосовуються вимоги пунктів щодо зменшення корисності:

- боргові інструменти, які оцінюються за амортизаційною вартістю;
- боргові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (відповідно до Розділу 5.5, МСФЗ 9);
- дебіторська заборгованість, у тому числі позики;
- договори фінансових гарантій, які не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Станом на 31.12.2023р. в активах Фонду є позики (п.7.3 Приміток).

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи, затверджені Фондом у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання по справедливій вартості кредитний ризик вище наведених позичальників є низьким.

Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам та відсоткам по позикам на 31.12.2023р. разом становить становить 3 685 тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2023р. складає 6 144 тис.грн.

Щодо грошових коштів, депозитів, надійності та стабільності банку, в якому відкриті рахунки.

Грошові кошти Товариства розміщені в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050).

Відповідно до даних незалежного рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» 19.12.2023р. визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК». ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» повідомляє про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні **uaAA+** з прогнозом «у розвитку» у зв'язку з російською агресією на території України. (<https://crystalbank.com.ua/ua/ratings/>). Також Рейтинговим агентством було підтверджено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні **5 (відмінна надійність)** (<https://ibi.com.ua/UK/press-release/ibi-rating-pidvishhilo-kreditnij-rejting-at-kristalbank.html>).

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Фонді у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло до висновку, що кредитний ризик для грошових коштів в банківських установах (на поточних рахунках) є середнім. Очікувана сума недоотриманого грошового потоку з урахуванням ризику настання дефолту згідно розрахунків дорівнює 465 тис. грн. Резерв під очікувані кредитні збитки у фінансовій звітності не визнається, тому що його сума не перевищує поріг суттєвості для статей фінансової звітності, визначений обліковою політикою Фонду. Також, враховуючи прибуткову діяльність Банку у 2022 року та достатній запас відхилень за більшістю економічних нормативів, невисоким рівнем проблемної заборгованості у структурі робочих активів, значним обсягом активів у вигляді безризикових інвестицій у державні цінні папери, а також достатніми показниками ефективності та прибутковою діяльністю установи Керівництво Фонду вважає, що наразі нема підстав для знецінення активу у вигляді грошових коштів.

Сума залишку грошових коштів на поточному рахунку, грн	Відсоток недотриманого грошового потоку від загального грошового потоку	Ймовірність дефолту, %	Очікувана сума недотриманого грошового потоку, %	Очікувана сума недотриманого грошового потоку, грн
1	2	3	4	5
38 744 500,59	20%	6%	1,2%	464 934,01

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 валютних курсів.

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.

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

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

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Фонд контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Визначення порогу чутливості керівництво Фонду здійснювало на основі статистичних даних НБУ щодо динаміки курсу гривні до іноземних валют, на основі яких була розрахована історична волатильність курсу, що визначається як стандартне відхилення річної дохідності від володіння іноземною валютою за період.

Валютні ризики Фонду виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті.

В зв'язку з коливанням курсу валют:

	31.12.2022	31.12.2023
Гривня/1 долар США	36,5686	37,9824
Гривня/1 євро	38,9510	42,2079

Валютний ризик станом на 31.12.2023р.середній.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Фонду усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Фонду, так і на справедливу вартість чистих активів.

Управлінський персонал Фонду здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Фонд має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Ризик ліквідності

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

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

Ризик ліквідності низький.

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

За період з 01 січня 2023 року по 31 грудня 2023 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	ВСЬОГО
Торговельна кредиторська заборгованість	116	49	1			166
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-	198	-	-	198
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-	6116	-	-	6116
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	-	-	-	-	-	-
ВСЬОГО	116	49	6 315	-	-	6 480

13. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Фонд розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Фонду. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Фонд може

здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку

Управління капіталом Фонду спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Фонду функціонувати в якості безперервного діючого підприємства. Фонд вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності 1 390 199 тис. грн.:

	Сума (тис. грн.)
	На 31.12.2023р.
Зареєстрований капітал	130 000
Капітал у дооцінках	345 239
Додатковий капітал	120 714
Емісійний дохід	120 714
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1906692
Неоплачений капітал	(104 430)
Вилучений капітал	(1 008 016)
Власний капітал	1 390 199

14. ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ КЕРІВНИЦТВА В УПРАВЛІННІ ЕКОНОМІЧНИМИ РЕСУРСАМИ

Підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом, забезпечення його раціонального використання значною мірою пов'язано з проведенням якісних змін у складі ресурсів і з підвищенням ефективності в їх управлінні. Завдання підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом полягає насамперед у вдосконаленні використання й управління ресурсами підприємства та в підвищенні їхньої цілісності.

Основним ресурсом Фонду є фінансовий ресурс у вигляді грошових коштів, отриманих в результаті формування статутного капіталу.

Отримані результати дають підстави керівництву КУА оцінювати Фонд здатним генерувати у майбутньому чисті грошові надходження, достатні для забезпечення належного рівня ліквідності та платоспроможності.

15. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Дата затвердження фінансової звітності Фонду – 20 січня 2024р.

При складанні фінансової звітності Товариства враховує події, що відбулися після звітної дати та відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО 10 "Події після дати балансу". Події після звітного періоду - це сприятливі та несприятливі події, які відбуваються з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску, а саме :

а) події, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду (події, які вимагають коригування після звітного періоду); та

б) події, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду (події, які не вимагають коригування після звітного періоду).

24 лютого 2022 почалась військова агресія російської федерації проти України, яка загострила питання безперервності діяльності. Війна спричинила негативний вплив на всі сфери життя, а також на економічне та бізнес-середовище в Україні.

Вплив війни та пандемії, які тривають в Україні, а також їхнє остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю і вони можуть негативно вплинути на економіку України та діяльність Товариства. На момент випуску фінансової звітності ситуація все ще знаходиться у складній та невизначеній позиції.

Управлінський персонал Товариства оцінивши прогнози надходжень винагороди від управління активами, адміністрування фондів, пасивних доходів та змін оборотного капіталу, свої плани протистояння подіям або умовам, які можуть поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі та дійшов висновку, що є суттєві невизначеності, які можуть причинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, але основа безперервності дотримана.

Внаслідок невизначеності подій, пов'язаних із вторгненням РФ в Україну, Фонд не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив даних подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності Товариства в майбутньому. Тому в даній ситуації Товариства дотримується принципу безперервності, керівництво уважно стежить за ситуацією і реалізують заходи щодо зниження негативного впливу вищенаведених подій. Керівництво Товариства встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису.

Інших подій, які можуть бути суттєвими для користувачів Фінансової звітності, на ПАТ «ЛІНТЕР» не відбувалося. Зокрема, не відбувалося:

- об'єднання бізнесу;
- припинення, або прийняття рішення про припинення діяльності;
- істотних змін курсів валют чи вартості активів;
- прийняття судових рішень на користь позивачів, що могли б спричинити виникнення суттєвих фінансових зобов'язань.

Директор ТОВ «КУА «Будкепітал Сіті»

Пан О.С.

Довідка про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІНТЕР"

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Група	N з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику
I	2	3	4	5	6	
A		Учасники - фізичні особи				
		Немає	---	---	---	---
B		Учасники - юридичні особи				
	1.	ВІНГС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД	НЕ 330333	Анніс Комнініс Стріт, буд.4 оф.203, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	100,00	0
B		Голова наглядової ради				
	1.	Петренко Каріна Ігорівна	3039407945	Паспорт КО 112499, виданий Автозаводським РВ КМУ УМВС України в Полтавській обл., 19.05.2000	0,00	Не належить
		Усього:			100,00	

*Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

** Розрахунок відсотка здійснюється відносно акцій корпоративного фонду, що перебувають в обігу.

Інформація про пов'язаних фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Рестраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ 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, %
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, позначили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначається серія (за наявності) та номер паспорта.

** Т - інвестиційна фірма (торгове цінніми паперами), К - компанії з управління активами, Д - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - оператори організованих ринків (організатори торгівлі), Н - оцінювачі майна, А - інші господарські товариства (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %)

Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники - юридичні особи, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ 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, %
1	2	3	4	5	6	7
1	ВІНТС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІСЛАЙ.СІ.ЛТД НЕ 330333	1	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 204	100,00
2	ВІНТС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІСЛАЙ.СІ.ЛТД НЕ 330333	1	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 208	100,00
3	ВІНТС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІСЛАЙ.СІ.ЛТД НЕ 330333	1	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 201	100,00
4	ВІНТС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІСЛАЙ.СІ.ЛТД НЕ 330333	1	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 202	100,00

* Т - інвестиційна фірма (торгове цінніми паперами), К - компанії з управління активами, Д - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - оператори організованих ринків (організатори торгівлі), Н - оцінювачі майна, А - інші господарські товариства (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %)

Інформація про осіб, які володіють не менше 20% статутного капіталу юридичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІСЛАЙ СІ. ЛТД НЕ 330333	36711120272	Андреус Ясінас	Паспорт громадянина Республіки Кіпр: тип Р номер L00010125, виданий 05.11.2020, дійсний до 05.11.2030, орган що видав: C.R.M.D	45,00
		Відсутній	Джордж Крістофідіс	Паспорт громадянина Республіки Кіпр: тип Р номер K00215086, виданий 24.03.2015, дійсний до 24.03.2025, орган що видав: C.R.M.D	24,00
		Відсутній	Яннакіс Крістофідіс	Паспорт громадянина Республіки Кіпр: тип Р номер K00408546, виданий 23.07.2018, дійсний до 23.07.2028, орган що видав: C.R.M.D	24,00

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

N з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ 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 юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1	38901599	I	40794846	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯРКУС»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, пов. 2, к. 207	100,00
2	38901599	I	44963286	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕМЕРСІ»	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, пов. 2, к. 207	50,00

* Т - інвестиційна фірма (торговці цінними паперами), К - компанії з управління активами, Д - депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - оператори організованих ринків (організатори торгівлі), Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інші господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Рестраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття релігійного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ 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, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Петренко Каріна Ігорівна (Голова Наглядової ради)	3039407945	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 201	0,00
2	Петренко Каріна Ігорівна (Голова Наглядової ради)	3039407945	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 201	0,00
3	Петренко Каріна Ігорівна (Голова Наглядової ради)	3039407945	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 208	0,00
4	Петренко Каріна Ігорівна (Керівник)	3039407945	I	39670741	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬністю «БУДСТРЕФ-СІСТЕМЗ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 207	0,0001
5	Ільченко Олена Анатоліївна (Член Наглядової ради)	2950019126	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 201	0,00
6	Ільченко Олена Анатоліївна (Член Наглядової ради)	2950019126	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 201	0,00
7	Ільченко Олена Анатоліївна (Секретар Наглядової ради)	2950019126	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 202	0,00
8	Ільченко Олена Анатоліївна (Секретар Наглядової ради)	2950019126	I	44577464	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕВІАН»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 202	0,00
9	Ільченко Олена Анатоліївна (Секретар Наглядової ради)	2950019126	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гнп №26, к. 204	0,00

10	Ільченко Олена Анатоліївна (Член Наглядової ради)	2950019126	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гип №26, к. 204	0,00
11	Ільченко Олена Анатоліївна (Секретар Наглядової ради)	2950019126	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гип №26, к. 208	0,00
12	Ільченко Олена Анатоліївна (Керівник)	2950019126	I	42501105	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕРІДАНА ЛЮКС»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гип №26, к. 207	0,00
13	Денисенко Анна Михайлівна (Секретар Наглядової ради)	3385808882	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гип №26, к. 201	0,00
14	Денисенко Анна Михайлівна (Секретар Наглядової ради)	3385808882	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гип №26, к. 204	0,00
15	Денисенко Анна Михайлівна (Член Наглядової ради)	3385808882	I	4457464	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕВІАН»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, гип №26, к. 202	0,00
16	Денисенко Анна Михайлівна (Керівник)	3385808882	I	32202903	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПОЛІТЕХ»	02081, м. Київ, вул. Причальна, 5	0,00
Пов'язані особи Голови та членів Наглядової ради не володіють часткою 20 % і більше в статутному капіталі товариств та не є керівниками в таких товариствах.							

* Т - інвестиційна фірма (торговці цінними паперами), К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - оператори організованих ринків (організатори торгівлі), Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інші господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Достовірність поданих даних про пов'язаних осіб засвідчую.

Голова Наглядової ради ПАТ «ЛІНТЕР»
(уповноважена особа корпоративного фонду)

Петренко К.І.
(прізвище, ім'я, по батькові)

«___» грудня 2023 року



юридична адреса: вул. Отто Шмідта, 26, Київ, 04107, Україна
адреса для листування: а/с 167, Київ, 01001, тел. +38 (096) 805-02-97, e-mail: info@apob.org.ua

№ _____
На № _____ від 02.01.2024

ДОВІДКА

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Суб'єкт аудиторської діяльності: | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ» |
| 2. | Код ЄДРПОУ: | 23500277 |
| 3. | Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: | 0791 |
| 4. | Дата включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: | 24 жовтня 2018 року |
| 5. | Дата внесення реєстрової інформації до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» Реєстру | 13 грудня 2018 року |
| 6. | Дата внесення реєстрової інформації до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» | 13 грудня 2018 року |
| 7. | Довідка видана за місцем вимоги. | |

**Виконавчий директор
Інспекції із забезпечення якості**

Олег КАНЦУРОВ



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

[illegible]

Підписувач КАНЦУРОВ ОЛЕГ ОЛЕКСАНДРОВИЧ

Дійсний з 14.09.2022 16:07:42 по 13.09.2024 23:59:59

Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю



№ 04-09/6 від 05.01.2024

юридична адреса: вул. Отто Шмідта, 26, Київ, 04107, Україна
адреса для листування: а/с 167, Київ, 01001, тел. +38 (096) 805-02-97, e-mail: info@apob.org.ua

На № 60 від 02.02.2024 № _____

ДОВІДКА

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Суб'єкт аудиторської діяльності: | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ» |
| 2. | Код ЄДРПОУ: | 23500277 |
| 3. | Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: | 0791 |
| 4. | Загальна кількість аудиторів, які є працівниками суб'єкта аудиторської діяльності: | Кількість аудиторів – 12 |
| 5. | Перелік аудиторів, які є працівниками: | <p>Величко Олена Георгіївна (реєстровий номер 100086);</p> <p>Величко Ольга Володимирівна (реєстровий номер 100092);</p> <p>Герасименко Олена Анатоліївна (реєстровий номер 102567);</p> <p>Голуб Жанна Григорівна (реєстровий номер 100083);</p> <p>Іванська Таїсія Василівна (реєстровий номер 100107);</p> <p>Майборода Олена Олександрівна (реєстровий номер 100096);</p> <p>Малета Юрій Юрійович (реєстровий номер 101732);</p> <p>Муратова Катерина Вячеславівна (реєстровий номер 100399);</p> <p>Перепечкіна Ірина Михайлівна (реєстровий номер 100095);</p> <p>Скидан Анжеліка Володимирівна (реєстровий номер 100189);</p> <p>Щербаков Олександр Вадимович (реєстровий номер 100089);</p> <p>Юдіна Марія Іванівна (реєстровий номер 102662).</p> |
| 6. | Довідка видана за місцем вимоги. | |

**Виконавчий директор
Інспекції із забезпечення якості**

Олег КАНЦУРОВ



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

[illegible]

Підписувач КАНЦУРОВ ОЛЕГ ОЛЕКСАНДРОВИЧ

Дійсний з 14.09.2022 16:07:42 по 13.09.2024 23:59:59

Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю



№ 04-09/138 від 05.02.2024