



ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА  
«ІМОНА-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 Pyrogova Str.,  
Tel. (044) 333-77-07, (044) 333-99-95  
[www.imona-audit.ua](http://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  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»,  
активи якого перебувають в управлінні  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ»  
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності  
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»,  
активи якого перебувають в управлінні  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ»  
НАЦІОНАЛЬНИЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ**

**Розділ «Звіт щодо аудиту фінансової звітності»**

**Думка**

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» (надалі – Фонд), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ» (надалі – Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2025 року, звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2025 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

**Основа для думки**

Ми провели аудит відповідно Міжнародних стандартів аудиту (МСА), Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

За винятком питання, зазначеного в розділі «Пояснювальний параграф», ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію про які слід відобразити в нашому звіті.

### **Пояснювальний параграф**

Річна фінансова звітність за 2025 рік **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»**, затверджена керівником Товариства 20 січня 2026 року. В Примітках до річної фінансової звітності зазначено про вплив військової агресії російської федерації та введення в Україні воєнного стану на подальшу діяльність Фонду.

Ми звертаємо увагу на те, що фінансова звітність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»** за 2025 рік підготовлена виходячи з припущення про те, що Фонд буде продовжувати нормальну господарську діяльність у найближчому майбутньому. Внаслідок невизначеності і тривалості подій, пов'язаних з військовим вторгненням РФ до України, Товариство не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності. За оцінкою керівництва Товариства навіть у випадку падіння вартості активів, Фонд зможе продовжувати свою діяльність на безперервній основі щонайменше протягом дванадцяти місяців.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Фонду на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»** не ідентифікувало у фінансовій звітності Фонду за 2025 рік суттєвої невизначеності, яка виникла у зв'язку з військовим вторгненням російської федерації на територію України та яка могла б поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність, тому використовував припущення про безперервність функціонування Фонду, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, про що викладено в Примітках до річної фінансової звітності за 2025 рік.

Товариство ухвалило рішення надалі спостерігати за ситуацією, яка виникла в наслідок воєнних дій, а також введених обмежень, та готове внести коригування до фінансової звітності, за необхідності, щойно зможе оцінити вплив.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

**Доречність використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності**

Згідно з припущенням про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку фінансова звітність складається на основі припущення, що суб'єкт господарювання є діючим на безперервній основі та продовжуватиме свою діяльність в майбутньому. Фінансова звітність загального призначення складається з використанням припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

У відповідності до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Суб'єкт господарювання складає фінансову звітність на основі безперервності, якщо тільки управлінський персонал не має намірів ліквідувати суб'єкта господарювання чи припинити діяльність або не має реальної альтернативи таким заходам. Якщо під час оцінювання управлінський персонал знає про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, суб'єкт господарювання має розкривати інформацію про такі невизначеності.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, нами було досліджено та проаналізовано всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на дванадцять місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- ми обговорили з управлінським персоналом Товариства оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінським персоналом Товариства подій та умов, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.
- ми обговорили плани управлінського персоналу Товариства, за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення.
- ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства, щодо оцінки безперервності здійсненою управлінським персоналом Товариства;
- ми оцінили повноту розкриття розширеної інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності.

### **Інша інформація**

В аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту відповідно до пункту 5 частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21 грудня 2017 року (зі змінами і доповнення) має наводитися інформація про узгодженість Звіту про управління (консолідованого звіту про управління), який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю (консолідованою фінансовою звітністю) за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у Звіті про управління та їх характер. Слід зазначити, що Звіт про управління складається відповідно до Закону України № 996-XIV від 16.07.1999 року «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (зі змінами і доповненнями) та Наказу Міністерства фінансів України від 07.12.2018 року № 982 «Про затвердження Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління». Від подання звіту про управління звільняються мікропідприємства та малі підприємства.

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»»,**

активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» не складає Звіт про управління за 2025 рік відповідно до вимог чинного законодавства.

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2025 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Товариства.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві.

#### **Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність**

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог МСФЗ, та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

#### **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є

достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

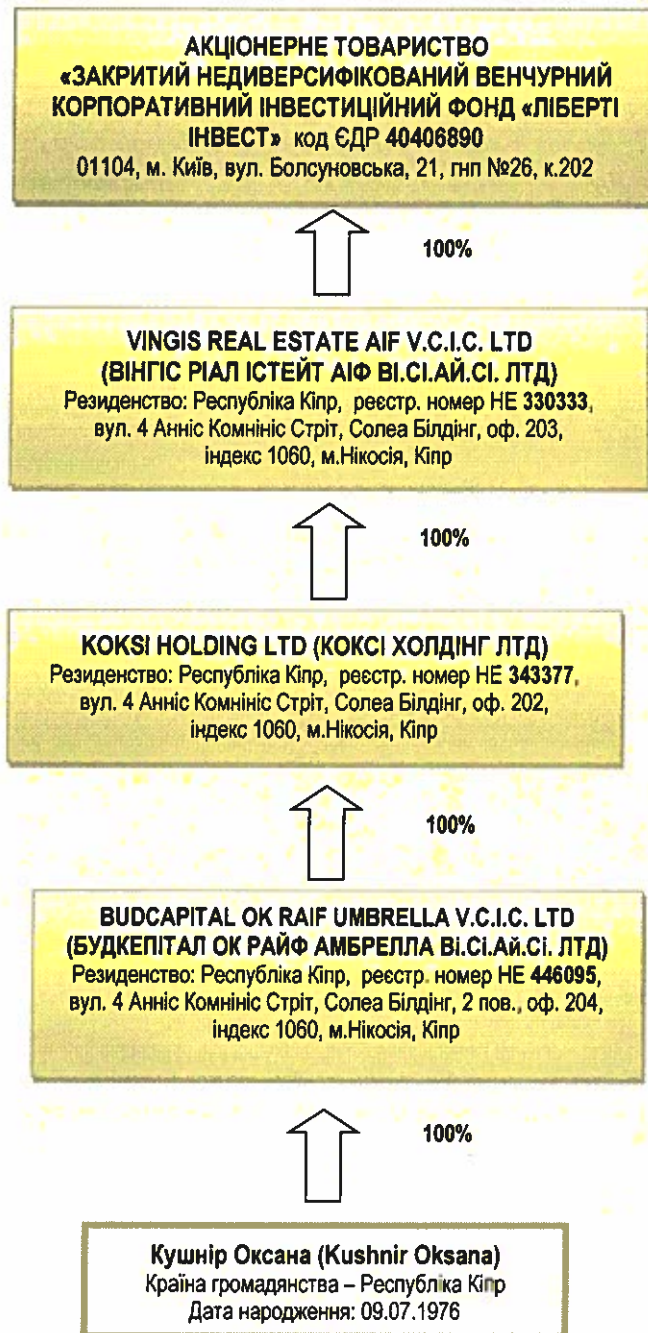
Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

### **Розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»**

В цьому Розділі наведена інформація, розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

На думку аудитора, станом на дату аудиту, **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»**, в повному обсязі розкрило інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за №768/3639, та має наступний вигляд:

**Схематичне зображення структури власності  
клієнта – юридичної особи  
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**



**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не є підприємством, що становить суспільний інтерес згідно з Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».**

**Щодо наявності материнських або дочірніх компаній**  
**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ**  
**ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**,  
 активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ**  
**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ**  
**СІТІ»** не має дочірніх компаній та не є материнською компанією станом на дату аудиту.

**Щодо розрахунку пруденційних показників**

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 року № 1597 (зі змінами та доповненнями) Фонд такий розрахунок не здійснює.

Основні відомості про **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ**  
**НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ**  
**ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА**  
**З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ**  
**АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»** наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування КУА, яка управляє активами фонду	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»
2	Ідентифікаційний код юридичної особи КУА, яка управляє активами фонду	44883426
3	Повне найменування Фонду	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»
4	Код за ЄДР	40406890
5	Дата державної реєстрації в ЄДР	07 квітня 2016 року
6	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
7	Номер та дата свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00387 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 21.04.2016 р.
8	Код за ЄДРІСІ	13300387
9	Строк діяльності інвестиційного фонду	50 років з дня внесення відомостей до ЄДРІСІ

**Щодо відповідності розміру статутного капіталу установчим документам**

Станом на дату аудиту, у Фонду чинною є редакція Статуту, яка затверджена Рішенням єдиного учасника (Протокол від 05 квітня 2023 року № 0504/23). Відповідно до цієї редакції Статуту для забезпечення діяльності Фонду створюється статутний капітал у розмірі 500 000 000,00 грн. (П'ятсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 500 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 900 000 простих іменних акцій

номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію. Початковий статутний капітал повністю сплачений грошовими коштами.

Аудитор зазначає про відповідність розміру статутного капіталу Фонду статутним документам.

**Щодо формування та сплати статутного капіталу**

Засновником **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** було **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»** (юридичною особою за законодавством УКРАЇНИ, код за ЄДРПОУ 36136431). Рішенням засновника № 1 від 29 лютого 2016 року було створено **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, а також затверджено проект Статуту із початковим статутним капіталом в розмірі 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.). З метою формування початкового Статутного капіталу затверджена інформація про випуск акцій та затверджено рішення про закриті (приватне) розміщення акцій Фонду: загальна номінальна вартість акцій 1 900 000 грн., номінальна вартість однієї акції 1,00 грн., кількість акцій 1 900 000 штук, форма випуску та тип акцій: прості іменні; форма існування акцій: бездокументарна.

Тимчасове Свідоцтво № 00940 від 01 квітня 2016 року видано **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку для формування початкового статутного капіталу на загальну суму 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 900 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. кожна; форма існування акцій – бездокументарна.

Дані щодо Засновника Фонду та про розмір його внеску до статутного капіталу Фонду наведені в Таблиці 2.

Таблиця 2

№ з/п	Засновник Фонду	Дані про засновника	Загальна сума внеску / номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Частка в статутном у капіталі (%)
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»	Є юридичною особою за законодавством України; Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 36136431	1 900 000,00 / 1,00	1 900 000	100
	<b>ВСЬОГО:</b>		<b>1 900 000,00</b>	<b>1 900 000</b>	<b>100</b>

04 квітня 2016 року **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»** на банківський рахунок 26007010395664 в ПАТ «БАНК ВОСТОК» м. Київ, МФО 307123,

платіжним дорученням № 273 сплатило грошовими коштами в розмірі 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.) внесок до статутного капіталу Фонду.

Державну реєстрацію Фонду проведено 07 квітня 2016 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі № 1 074 102 0000 059401.

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку 21 квітня 2016 року видала Свідоцтво № 00387 про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**. Реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300387.

Аудитор зазначає, що засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу грошовими коштами на банківський рахунок Фонду, що відповідає вимогам чинного законодавства.

Рішенням єдиного учасника **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** від 29 квітня 2016 року (рішення № 2) було здійснено додатковий випуск простих іменних акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 550 000 акцій номінальною вартістю 1,00 грн. на загальну суму 128 100 000,00 грн. (Сто двадцять вісім мільйонів сто тисяч грн. 00 коп.). Також було затверджено рішення про затвердження змін до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн.00 коп.), який поділено на 130 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн., простих іменних 130 000 000 акцій; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00976; дата реєстрації 02 червня 2016 року. Тимчасове Свідоцтво № 00940 від 01.04.2016 року було анульоване.

Протягом вересня - грудня 2016 року ТОВ «ВАН КАПІТАЛ» на банківський рахунок Фонду № 26503001039601 в ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ, МФО 339050 сплатило за акції Фонду грошовими коштами на загальну суму в розмірі 59 198 400,00 грн. згідно з наступними договорами купівлі- продажу цінних паперів: №№ 1-ЛІБ/Р від 12.09.2016 р., 2-ЛІБ/Р від 21.09.2016 р., 3-ЛІБ/Р від 10.10.2016 р. 4-ЛІБ/Р від 2.11.2016 р., 5-ЛІБ/Р від 18.11.2016 р., 6-ЛІБ/Р від 6.12.2016 р., 7-ЛІБ/Р від 13.12.2016 р. Протягом 2016 року відбулось розміщення 63 565 000 простих іменних акцій, що підтверджено відповідними первинними документами, номінальна вартість розміщених акцій становила 63 565 тис. грн.

Протягом січня – квітня 2017 року – 65 345 200,00 грн. згідно з договорами купівлі- продажу цінних паперів №№ 1-ЛІБ/2017-Р від 25.01.2017 р., 2-ЛІБ/2017-Р від 15.02.2017 р., 3-ЛІБ/2017-Р від 27.02.2017 р., 4-ЛІБ/2017-Р від 14.03.2017 р., 5-ЛІБ/2017-Р від 15.03.2017 р., 6-ЛІБ/2017-Р від 16.03.2017 р., 7-ЛІБ/2017-Р від 27.03.2017 р., 8-ЛІБ/2017-Р від 7.04.2017 р. Протягом 2017 року відбулось розміщення 66 435 000 простих іменних акцій, що підтверджено відповідними первинними документами, номінальна вартість розміщених акцій становила 66 435 тис. грн.

Рішенням Учасника **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** від 21 червня 2017 (рішення № 2) було здійснено додатковий випуск простих іменних акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 370 000 000 штук номінальною вартістю 1,00 грн. на

загальну суму 370 000 000,00 (Триста сімдесят мільйонів грн. 00 коп.). Також було затверджено рішення про внесення змін до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 500 000 000,00 (П'ятсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 500 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 500 000 000,00 грн. (П'ятсот мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн., простих іменних 500 000 000 акцій; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 001359; дата реєстрації 27 листопада 2017 року. Свідоцтво № 00976 від 02.06.2016 року було анульоване.

Протягом березня – грудня 2018 року ТОВ «ДЖИНВЕСТ», код за ЄДРПОУ 40457641, яке внесено до переліку осіб, серед яких розмішувались акції фонду, відповідно до Проспекту емісії цінних паперів, затвердженого загальними зборами учасників фонду (протокол № 2 від 21 червня 2017 року) та Наглядовою радою Фонду (протокол № 10/17/-1 від 18 жовтня 2017 року), сплатило за акції Фонду грошовими коштами на загальну суму в розмірі 295 338 045,32 грн. на банківський рахунок Фонду № 26509001051412 в АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ, МФО 339050 згідно з наступними договорами купівлі-продажу цінних паперів: №№ ДД18-1303-9 від 13.03.18 р., ДД18-2504-1 від 25.04.18 р., ДД18-1605-19 від 16.05.18 р., ДД18-1805-1 від 18.04.18 р., ДД18-1705-2 від 17.05.18 р., ДД18-1105-1 від 11.05.18 р., ДД18-2305-1 від 23.05.18 р., ДД18-3105-1 від 31.05.18 р., ДД18-0106-3 від 01.06.18 р., ДД18-1806-5 від 18.06.18 р., ДД18-1206-1 від 12.06.18 р., ДД18-2706-1 від 27.06.18 р., ДД18-1707-3 від 17.07.18 р., ДД18-1607-7 від 16.07.18 р., ДД18-2708-1 від 27.08.18 р., ДД18-0510-1 від 5.10.18 р., ДД18-0811-1 від 8.11.18 р., ДД18-2311-1 від 23.11.18 р., ДД18-2111-7 від 21.11.18 р., ДД18-2011-5 від 20.11.18 р., ДД18-2711-3 від 27.11.18 р., ДД18-0612-1 від 6.12.18 р., ДД18-0312-1 від 13.12.18 р., ДД18-2911-3 від 29.11.18 р., ДД18-2811-6 від 28.11.18 р., ДД18-1012-4 від 10.12.18 р., ДД18-1212-3 від 12.12.18 р. Протягом 2018 року відбулося розміщення 315 182 558 простих іменних акцій, що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становила 315 182 558 грн.

Протягом 2019 року розміщення акцій не відбувалосьь.

Протягом 2019 року відбулись викупи акцій, а саме:

- 07 жовтня 2019 року 12 136 000 акцій номінальною вартістю 12 136 000,00 грн. Сума викупу 25 000 160,00 грн.;
- 29 жовтня 2019 року 4 854 400 акцій номінальною вартістю 4 854 000,00 грн. Сума викупу 10 000 064,00 грн.;
- 18 листопада 2019 року 4 854 400 акцій номінальною вартістю 4 854 400,00 грн. Сума викупу 10 000 064,00 грн.;
- 22 листопада 2019 року 2 427 200 акцій номінальною вартістю 2 427 200,00 грн. Сума викупу 5 000 032,00 грн.;
- 09 грудня 2019 року 2 193 000 акцій номінальною вартістю 2 193 000,00 грн. Сума викупу 5 021 970,00 грн.;
- 17 грудня 2019 року 2 620 100 акцій номінальною вартістю 2 620 100,00 грн. Сума викупу 5 973 828,00 грн.;
- 24 грудня 2019 року 2 193 000 акцій номінальною вартістю 2 193 000,00 грн. Сума викупу 5 000 040,00 грн.

Протягом 2020 року розміщення акцій та викупу не відбувалосьь.

Протягом 2021 року розміщення акцій та викупу не відбувалосьь.

Протягом 2022 року розміщення акцій та викупу не відбувалосьь.

17 жовтня 2023 року відповідно до Акту (додаток № 1 до Договору купівлі-продажу (первинного розміщення) акцій від 13 жовтня 2023 року № 3-Р) ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД, юридична особа за законодавством Республіки Кіпр, реєстраційний номер HE 330333 придбало 1 533 175 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію. Вартість придбаних акцій склала 3 234 999,25 грн. (Три мільйони двісті тридцять чотири тисячі дев'яносто дев'ять грн. 25 коп.).

Протягом 2023 року викупу акцій не відбувалосьь.

Протягом 2024 – 2025 років розміщення та викупу акцій не відбувалосьь.

#### **Неоплачений капітал**

Протягом 2016 року розміщено 63 565 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 63 565 000,00 грн. на загальну суму 61 098 400,00 грн. Збиток від розміщення склав 2 466 600,00 грн.

Протягом 2017 року розміщено 66 435 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 66 435 000,00 грн. на загальну суму 65 345 200,00 грн. Збиток від розміщення склав 1 089 800,00 грн.

Протягом 2018 року розміщено 315 182 558 простих іменних акцій номінальною вартістю 315 182 558,00 грн. на загальну суму 295 338 045,32 грн. Збиток від розміщення склав 19 844 512,68 грн.

Протягом 2019 – 2022 років розміщення акцій не відбувалосьь.

Протягом 2023 року розміщено 1 533 175 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1 533 175,00 грн. на загальну суму 3 234 999,25 грн. Емісійний дохід від розміщення склав 1 701 824,25 грн.

Протягом 2024 – 2025 років розміщення акцій не відбувалосьь.

#### **Вилучений капітал**

Протягом 2016 – 2018 років викупу акцій не відбувалосьь.

Протягом 2019 року Фонд викупив 31 278 100 простих іменних акцій номінальною вартістю 31 278 100,00 грн. Загальна сума викупу акцій у 2019 році склала 65 996 158,00 грн.

Протягом 2020 – 2025 років викупу акцій не відбувалосьь.

Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрований статутний капітал Фонду становить 500 000 000,00 грн. (П'ятсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 500 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2025 року розміщено та повністю сплачено 415 437 633 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію на загальну номінальну вартість 415 437 633,00 грн. (Чотиреста п'ятнадцять мільйонів чотиреста тридцять сім тисяч шістсот тридцять три грн. 00 коп.).

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 900 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2025 року неоплачений капітал Фонду становить 53 284 267,00 грн. та складається з 53 284 267 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію

Станом на 31 грудня 2025 року вилучений капітал Фонду становить 65 996 158,00 грн. та складається з 31 278 100 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2025 року додатковий капітал (емісійний дохід) Фонду становить 1 701 824,25 грн.

Формування та сплата статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

**Щодо відповідності стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»**

**Стан корпоративного управління**

Стан корпоративного управління Фонду відповідає Статуту та законодавству України щодо інститутів спільного інвестування. Органами управління Фонду є Загальні збори учасників, Наглядова рада, утворення інших органів управління заборонено. Загальні збори учасників є вищим органом управління **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**.

Рішенням єдиного учасника Фонду від 19 листопада 2025 року № 1911/25 було припинено повноваження члена Наглядової ради Фонду Сиви (Дідусенко) Анастасії Зореславовни з 19 листопада 2025 року та обрано членом наглядової ради Пожидаєва Ігоря Валентиновича.

Управління поточною діяльністю Фонду здійснює управління **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»** відповідно до договору управління.

Впроваджений Фондом стан корпоративного управління в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

**Щодо дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.**

Вартість чистих активів Фонду розрахована відповідно до «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 30 липня 2013 р. № 1336 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2013 р. за № 1444/23976, та станом на 31 грудня 2025 року становить **1 276 586** тис. грн.

Вимоги нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів Фонду, дотримуються.

**Щодо складу та структури активів, що перебувають в портфелі Фонду**

Інформацію про склад і структуру активів, що перебувають в портфелі Фонду наведено в таблиці 3

Таблиця 3

Активи ІСІ	Станом на 31.12.2024		Станом на 31.12.2025	
	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Незавершені капітальні інвестиції	142 681	13,40040	-	-
Основні засоби (балансова вартість)	56	0,00526	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції	6 788	0,63752	407 600	28,4624
Запаси (товари)	138 982	13,05299	69 266	4,8368
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	213 962	20,09501	365 363	25,5130

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1	0,00009	19	0,0014
Інша поточна дебіторська заборгованість	260 152	24,43311	279 865	19,5428
Поточні фінансові інвестиції	299 881	28,16440	304 436	21,2585
Гроші та їх еквіваленти	2 249	0,21122	5 515	0,3851
<b>Усього</b>	<b>1 064 752</b>	<b>100,00000</b>	<b>1 432 064</b>	<b>100,0000</b>

Склад та структура активів Фонду, відповідає вимогам чинного законодавства, та нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад і структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 р., що висуваються до даного виду ІСІ.

#### Щодо сум витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду

Інформацію про суму витрат, відшкодованих за рахунок активів Фонду наведено в таблиці 4

Таблиця 4

№ з/п	Стаття витрат	Разом за 2025 рік ( тис. грн.)
1	Винагорода КУА за управління активами	2 566
2	Витрати на аудит	144
3	Податки та збори	715
4	Розрахунково-касове обслуговування банку	39
5	Депозитарні послуги	44
6	Нотаріальні послуги	219
7	Оренда (компенсація комунальних послуг, амортизація права користування об'єктом оренди), право використання об'єкта оренди	55
8	Винагорода членам НР	394
9	Послуги незалежного оцінювача	200
10	Інші витрати	399
<b>Всього витрат</b>		<b>4 775</b>

Витрати відшкодовані за рахунок активів Фонду, відповідають вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 р.

#### Щодо відповідності розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Станом на 31 грудня 2025 року активи Фонду становлять 1 432 064 тис. грн. в тому числі: необоротні активи 407 600 тис. грн., оборотні активи 1 024 464 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 155 478 тис. грн.

Власний капітал 1 276 586 тис. грн.

Відповідно до Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1338 від 30.07.2013 р. із змінами та доповненнями, мінімальний обсяг активів інституту спільного інвестування встановлений Законом України «Про інститути спільного інвестування» від

5 липня 2012 року № 5080-VI, становить 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

Державну реєстрацію **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** було проведено 07 квітня 2016 року. На дату державної реєстрації Фонду мінімальна заробітна плата становила 1 378,00 грн., а мінімальний обсяг активів – 1 722 500,00 грн.

Аудитор зазначає, що станом на 31 грудня 2025 року розмір активів **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством.

#### **Щодо пов'язаних осіб**

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані сторони» ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Згідно з МСФЗ, пов'язаними сторонами вважаються: підприємства, що знаходяться під контролем або значним впливом інших осіб; підприємства або фізичні особи, що прямо або опосередковано здійснюють контроль Фондом або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

В ході проведення аудиторської перевірки аудиторам була надана інформація про пов'язаних осіб Фонду, інформація про яких наведена в Додатку № 1 до Приміток до річної фінансової звітності.

Слід зазначити, що операцій з пов'язаними особами, які виходять за межі нормальної діяльності Фонду, а також такі, що не були розкриті, аудитором не виявлено.

**Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан**

Такі події відсутні.

**Щодо інформації про наявність та обсяг непередбачених активів та/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою, під час перевірки не виявлено.**

Ймовірність визнання на балансі Фонду непередбачених активів та/або зобов'язань дуже низька.

**Щодо інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»**, у майбутньому, наступна:

У зв'язку з військовим вторгненням 24 лютого 2022 року російської федерації на територію України був введений військовий стан, в тому числі різного типу обмеження. Перебіг воєнних дій може суттєво вплинути на операційне середовище в країні, призвести до скорочення активності у певних секторах економіки, знизити попит на окремі товари та послуги, а також підвищити ризик сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках України та світу.

Оцінивши всі ризики, управлінський персонал Товариства приходить до висновку, що у Фонду відсутні очікування та підстави на основі яких можливо було би поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність безперервно.

**Щодо можливості (спроможності) Фонду безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців**

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на те, що Фонд здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної кризи та широкомасштабної військової агресії російської федерації проти України. В результаті нестабільної ситуації в Україні діяльність Фонду супроводжується ризиками.

Керівництво Товариства не ідентифікувало суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Товариства безперервно продовжувати діяльність, тому використовувало припущення про безперервність функціонування Товариства, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, не враховуючи зростаючу невизначеність пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності Фонду на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припинити її. Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Фонду.

Використовуючи звичайні процедури та згідно з аналізом фінансового стану Фонду ми не знайшли доказів про порушення принципів функціонування Фонду.

Зібрані докази та аналіз діяльності Фонду не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності безперервно продовжувати свою діяльність до терміну закінчення діяльності Фонду.

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази, розвитку політичної та безпекової ситуації. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Фонду.

**Інші питання**

**Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:**

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 5.

Таблиця 5

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, дата включення відомостей до Реєстру, номер в Реєстрі	Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» 24.10.2018, №0791; Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» 13.12.2018, №0791;

3	Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Величко Ольга Володимирівна 100092
4	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Малета Юрій Юрійович 101732
5	Місцезнаходження:	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
6	Фактичне місце розташування	02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95
7	Телефон/ факс	044 333-77-07
8	E-mail	mail@imona-audit.ua
9	Веб-сайт	www.imona-audit.ua

**Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:**

Згідно з Додатковим договором від 05 січня 2026 року № 4 про проведення аудиту (аудиторської перевірки) до Договору від 06 квітня 2023 року № 06042023/1-А про аудиторське обслуговування ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ», що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 0791 від 24.10.18 року);

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 0791 від 13.12.18 року),  
провела аудит річної фінансової звітності у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2025 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2025 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2025 рік,
- Звіту про власний капітал за 2025 рік,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2025 рік.

**АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.**

Термін проведення аудиту: 05.01.2026 року – 30.01.2026 року.

**Аудитор**

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 101732)

**Генеральний директор**

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 100092)



**Юрій МАЛЕТА**

**Ольга ВЕЛИЧКО**

**Дата складання Звіту незалежного аудитора:**

**30 січня 2026 року.**

Додаток 1  
до Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку  
I "Загальні вимоги до фінансової звітності"

Підприємство	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	Дата (рік, місяць, число)	КОДИ		
Територія	ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА	за СДРПОУ	2026	01	01
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КАТОТТГ	40406890		
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КОПФГ	800000000006247		
Середня кількість працівників <sup>1</sup>	3	за КВЕД	230		
Адреса, телефон	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 202				

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

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

v

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**

на 31 грудня 2025 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005	142 681	
Основні засоби	1010	56	
первісна вартість	1011	125	
знос	1012	69	
Інвестиційна нерухомість	1015		
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035	6 788	407 600
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>149 525</b>	<b>407 600</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	138 982	69 266
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	138 982	69 266
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1130	213 962	365 363
з бюджетом	1135		
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1	19
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	260 152	279 865
Поточні фінансові інвестиції	1160	299 881	304 436
Гроші та їх еквіваленти	1165	2 249	5 515
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	2 249	5 515
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>915 227</b>	<b>1 024 464</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Баланс	1200		
	1300	1 064 752	1 432 064

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
I	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	500 000	500 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405	44 717	
Додатковий капітал	1410	1 701	1 701
Емісійний дохід	1411	1 701	1 701
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	409 675	894 165
Неоплачений капітал	1425	( 53 284 )	( 53 284 )
Вилучений капітал	1430	( 65 996 )	( 65 996 )
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>836 813</b>	<b>1 276 586</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	11	
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531		
резерв збитків або резерв належних виплат	1532		
резерв незароблених премій	1533		
інші страхові резерви	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>11</b>	
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	59	6
товари, роботи, послуги	1615	226	236
розрахунками з бюджетом	1620	66	39
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625	1	1
розрахунками з оплати праці	1630	4	4
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	227 572	155 192
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690		
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>227 928</b>	<b>155 478</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуваючих зобов'язань</b>	<b>1700</b>		
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>1 064 752</b>	<b>1 432 064</b>

Керівник

Головний бухгалтер

Тимирязінова О.В.

Посада не передбачена

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



Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"**  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40406890		

за СДРПОУ

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

за \_\_\_\_\_ 20 25 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

#### I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	201 105	247 508
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 70 742 )	( 114 257 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	130 363	133 251
збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	407 844	
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	407 844	
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	( 4 775 )	( 3 533 )
Витрати на збут	2150	( 3 593 )	( 1 913 )
Інші операційні витрати	2180	( 39 053 )	( 445 )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	490 786	127 360
збиток	2195	( )	( )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	13 122	14 425
Інші доходи	2240		12 512
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( 12 385 )	( 13 585 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	( 7 033 )	( 6 000 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	484 490	134 712
збиток	2295	( )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	( )	( )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	484 490	134 712
збиток	2355	( )	( )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-44 717	-125 440
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		-4 417
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>-44 717</b>	<b>-129 857</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>-44 717</b>	<b>-129 857</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>439 773</b>	<b>4 855</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505	323	310
Відрахування на соціальні заходи	2510	71	68
Амортизація	2515	55	55
Інші операційні витрати	2520	46 972	5 458
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>47 421</b>	<b>5 891</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	415 437 633	415 437 633
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	415 437 633	415 437 633
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	1,17	0,32
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	1,17	0,32
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Тимирязнова О.В.

Посада не передбачена

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"**  
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40406890		

за ЄДРПОУ

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

за 20 25 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000		
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	128 865	192 912
Надходження від повернення авансів	3020	12 808	146 313
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	513	687
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095		
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	9 087	226 101
Праці	3105	249	244
Відрахувань на соціальні заходи	3110	71	67
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 817 )	( 1 093 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 817 )	( 1 093 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 67 208 )	( 60 927 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 168 )	( 2 061 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( )	( )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( )	( )
Інші витрачання	3190	( 2 605 )	( 1 590 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>61 981</b>	<b>47 829</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			

відсотків	3215	11	
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	78 159	7 550
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255		472
необоротних активів	3260		
Виплати за деривативами	3270		
Витрачання на надання позик	3275	136 813	57 049
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280		
Інші платежі	3290	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-58 643</b>	<b>-49 971</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( )	( )
Погашення позик	3350	( )	( )
Сплату дивідендів	3355	( )	( )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( )	( )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 72 )	( 72 )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( )	( )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( )	( )
Інші платежі	3390	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-72</b>	<b>-72</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>3 266</b>	<b>-2 214</b>
Залишок коштів на початок року	3405	2 249	4 463
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	5 515	2 249

Керівник

Головний бухгалтер



Тимирзянова О.В.

Посада не передбачена

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
40406890		

за ЄДРПОУ

## Звіт про власний капітал

за \_\_\_\_\_ 20 24 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	500 000	174 574	1 701		274 963	-53 284	-65 996	831 958
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	500 000	174 574	1 701		274 963	-53 284	-65 996	831 958
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					134 712			134 712
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		-129 857						-129 857
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111		-125 440						-125 440
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		-4 417						-4 417
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200								

Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205									
--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>		-129 857			134 712			4 855
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	500 000	44 717	1 701		409 675	-53 284	-65 996	836 813

Керівник

Головний бухгалтер



Тимирязнова О.В.

Посада не передбачена

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
40406890		

(найменування)

## Звіт про власний капітал

за \_\_\_\_\_ 20 25 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

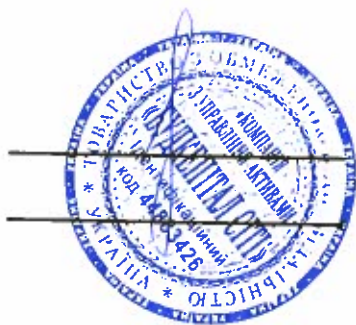
Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у дооцін- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (неокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	500 000	44 717	1 701		409 675	-53 284	-65 996	836 813
<b>Коригування:</b>									
Зміна облікової політики	4005								0
Виправлення помилки	4010								0
Інші зміни	4090								0
Скоригований залишок на початок року	4095	500 000	44 717	1 701	0	409 675	-53 284	-65 996	836 813
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					484 490			484 490
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	0	-44 717	0	0	0	0	0	-44 717
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111		-44 717						-44 717
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								0
Накопичені курсові різниці	4113								0
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								0
Інший сукупний дохід	4116								0
Розподіл прибутку:	4200								

Виплати власникам (дивіденди)	7200								0
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								0
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								0
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								0
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								0
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								0
Погашення заборгованості з капіталу	4245								0
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260								0
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								0
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								0
Вилучення частки в капіталі	4275								0
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								0
Інші зміни в капіталі	4290								0
Інші зміни в капіталі	4291								0
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	<b>0</b>	<b>-44 717</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>484 490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>439 773</b>
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>1 701</b>	<b>0</b>	<b>894 165</b>	<b>-53 284</b>	<b>-65 996</b>	<b>1 276 586</b>

Керівник

Головний бухгалтер



Тимирязнова О.В.

Посада не передбачена



**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**

**Код за ЄДРПОУ 40406890**

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА 2025 РІК, СТАНОМ НА 31.12.2025 РОКУ**

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. Політика управління ризиками
7. Управління капіталом
8. Чутливість до ключових припущень
9. Розкриття інформації, щодо використання справедливої вартості
10. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах
11. Власний капітал
12. Інформація про операції з пов'язаними особами
13. Умовні зобов'язання
14. Розкриття іншої інформації
15. Оцінка ефективності керівництва в управлінні економічними ресурсами
16. Події після звітної дати

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2025 рік, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025 рік року, звіту про рух грошових коштів за 2025 рік, звіту про власний капітал за 2025 рік, приміток до фінансової звітності за 2025 рік. Одиниця виміру фінансової звітності – тис. грн.

## 1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

### Основні відомості про Фонд

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», скорочена назва АТ «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» (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	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	07.04.2016 номер запису: 1 074 102 0000 059401
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00387 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 21.04. 2016р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300387
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 001359 від 27.11.2017р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 21 квітня 2066 року.
Поточні рахунки, грн	№ UA35339050000026506002045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA30339050000026505003045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA40339050000026507001045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA25339050000026504004045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA10339050000026501007045936

	<p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050  № UA15339050000026502006045936  АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050  № UA20339050000026503005045936  АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050  № UA05339050000026500008045936  АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050  №UA723204780000026500924490146  АБ "УКРГАЗБАНК" м.Київ МФО 320478  №UA603204780000026504927509836  АБ "УКРГАЗБАНК" м.Київ МФО 320478  №UA603003460000026005000017292  АТ "СЕНС БАНК" м.Київ МФО 300346  №UA823204780000026501000004563  АБ "УКРГАЗБАНК" м.Київ МФО 320478  №UA063281680000026008000021458  ПАТ "МТБ БАНК" м.Одеса МФО 328168  №UA273534890000026005100000469  АТ "АСВІО БАНК" м.Київ МФО 353489</p>
<p>Поточні рахунки, євро</p>	<p>№ UA40339050000026507001045936  АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050  №UA723204780000026500924490146  АБ "УКРГАЗБАНК" м.Київ МФО 320478  №UA603003460000026005000017292  АТ "СЕНС БАНК" м.Київ МФО 300346</p>
<p>Поточні рахунки, дол.США</p>	<p>№ UA40339050000026507001045936  АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050  №UA723204780000026500924490146  АБ "УКРГАЗБАНК" м.Київ МФО 320478  №UA603003460000026005000017292  АТ "СЕНС БАНК" м.Київ МФО 300346</p>

Місцезнаходження	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 202
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	Данилюк І.В.

Фондом було випущено 500 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривня.

Станом на 31.12.2025 року було розміщено 415 437 633 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
HE 330333 ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД (Кіпр)	415 437 633	100

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

### СНОВНІ 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 202

### Відомості про посадових осіб Товариства:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові
Директор	Тимирязнова Ольга Володимирівна

Заступник директора з економічних питань	Петренко Ірина Миколаївна
Внутрішній аудитор	Данилюк Ірина Вікторівна

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

**УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»**

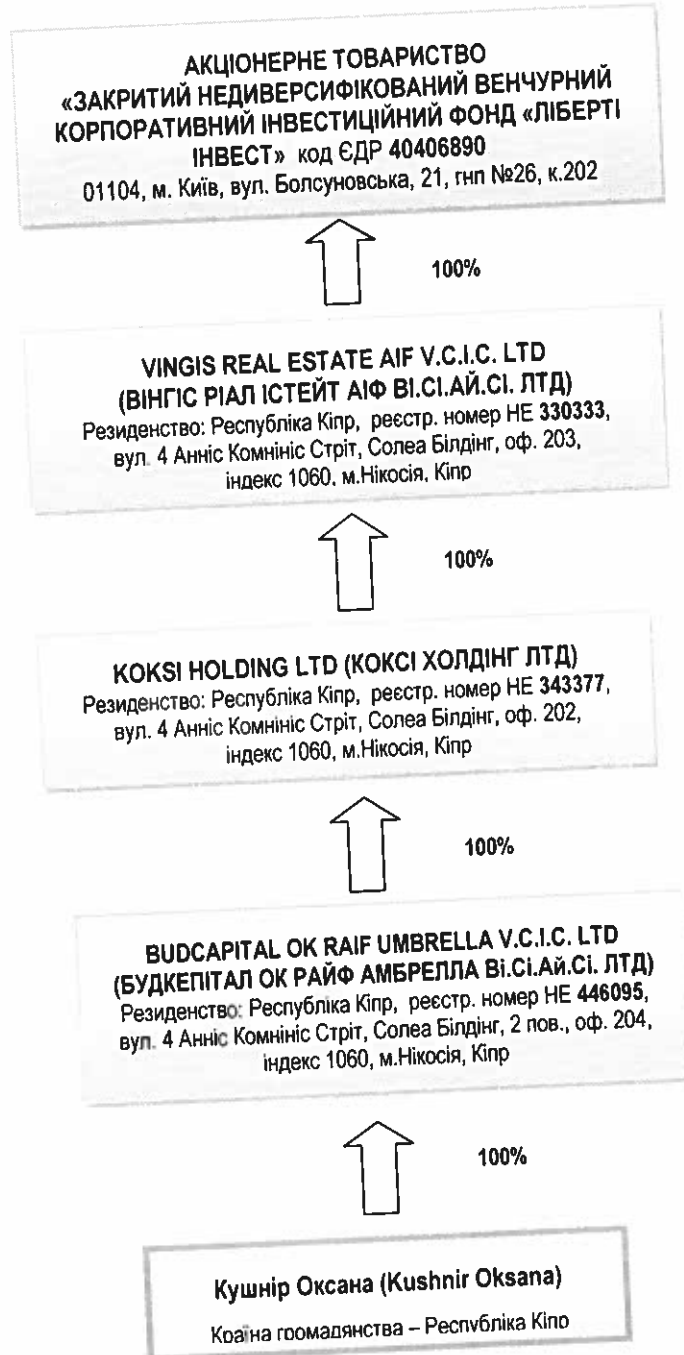
Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрованими учасниками Товариства є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ 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 %
	<b>Разом</b>	<b>7 200 000,00</b>	<b>100</b>

**Інформація про кінцевих бенефіціарних власників**  
**Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ**  
**КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ».**

**Відсоток бенефіціарного володіння:**

**Схематичне зображення структури власності**



## 2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Керівництво ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» (далі Товариство), що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися в 2025 році 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 фіскальними 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 у 2025 році зосереджені навколо зменшення міжнародної допомоги, затяжної війни та інфраструктурної кризи. Ключовими загрозами є скорочення фінансової підтримки, блокування логістики, енергетична нестабільність та політична втома західних партнерів, що загрожує економічній стабільності та обороноздатності країни.

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 31.12.2025р. 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 проміжної 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 2025 рік, що закінчився 31.12.2025р. 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 31 грудня 2025 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 протирічають 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. База оцінювання

Базою оцінювання у 2025 році згідно з оновленими МСФО та Міжнародними стандартами оцінки залишаються переважно ринкова вартість оцінка за собівартістю, з акцентом на справедливу вартість для фінансових інструментів та активів. Основні методи включають ринковий, дохідний та витратний підходи.

Ключові бази оцінки на 2025 рік:

- Ринкова: База, що визначає ціну, яка була б отримана за продаж активу в звичайній угоді.
- Справедлива вартість: Ціна виходу, яка відображає оцінки учасників ринку, що базується на ринкових даних.
- Інвестиційна вартість: Вартість активу для конкретного інвестора.
- Ліквідаційна вартість: Сума, що може бути отримана при вимушеному продажі.
- Оцінка за собівартістю: Використовується для унікальних активів, де ринкова ціна недоступна.

У 2025 році особлива увага приділяється точності справедливої вартості в умовах нестабільності.

### 3.3. Застосування стандартів МСФЗ та МСБО

Дана облікова політика урегульовує застосування стандартів МСФЗ та МСБО, таких як:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата
МСБО 16 «Основні засоби»	Поточною редакцією п.17 IAS 16 передбачено, що до первісної вартості об'єкта основних засобів включаються витрати на перевірку активу, зменшені на суму чистих надходжень від продажу виробів, вироблених у процесі доставки та перевірки активу. Наприклад, витрати на тестування обладнання включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу зразків, отриманих у процесі тестування, а витрати на випробування свердловини включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу нафти та газу, добутих у результаті випробування свердловини. З 1 січня 2022 року забороняється вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку.	01 січня 2022 року

<p>МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»</p>	<p>Поточною редакцією п. 68 IAS 37 не уточнюється, які саме витрати слід брати до уваги при оцінці витрат на виконання контракту з метою ідентифікації його обтяжливості. Внаслідок цього існує розбіжність у методиках врахування витрат, що призводить до відмінностей у фінансовій звітності компаній, які мають у своїх портфелях обтяжливі договори. З 1 січня 2022 року до п. 68 IAS 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим договором, а також:</p> <p>(а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прями витрати на оплату праці та матеріали; і</p> <p>(б) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об'єкта основних засобів, що використовується для виконання в числі інших та даного договору. Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто прями та розподілені витрати.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>
<p>МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»</p>	<p>Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. IFRS 3 визначає, як компанія повинна враховувати активи та зобов'язання, які вона купує внаслідок об'єднання бізнесу. IFRS 3 вимагає, щоб компанія посилалася на Концептуальні основи фінансової звітності, щоб визначити, що визнається активом чи зобов'язанням. У поточній редакції з метою застосування IFRS 3 замість положень Концептуальних основ, випущених у 2018 році, покупці повинні використовувати визначення активу та зобов'язання та відповідні вказівки, викладені у Концептуальних основах, прийнятих Радою з МСФЗ у 2001 році. З 1 січня 2022 року оновлено посилання відповідно до якого, покупці повинні посилатися на Концептуальні засади, випущені у 2018 році, для визначення того, що складає актив чи зобов'язання. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ (IFRS) 3, повинна посилатися на МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні основи фінансової звітності 2018 року.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>

<p>Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»</p>	<p>Пункт D16 (а) МСФЗ 1 надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (а) IFRS 1, не застосовується до компонентів капіталу. Відповідно, до внесення поправки до IFRS 1 від дочірньої організації, яка вперше застосовувала МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, могли вимагати вести два окремі обліку для накопичених курсових різниць, заснованих на різних датах переходу на МСФЗ. Поправка до IFRS 1 розширює звільнення, передбачене пунктом D16 (а) IFRS 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (а) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>
<p>Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»</p>	<p>Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом B3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припинити визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені один одного.</p> <p>Тобто, комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань, включає тільки винагороду, сплачене між позикодавцем і позикоотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від інших сторін.</p> <p>Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишився.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>

<p>Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»</p>	<p>Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди. До внесення поправок до ілюстративного прикладу 13 як частина факторів включалося відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна, при цьому в прикладі недостатньо чітко було представлений висновок про те, чи таке відшкодування відповідатиме визначенню стимулу до оренди. Найпростішим виходом з існуючої плутанини Рада МСБО прийняла рішення виключити з ілюстративного прикладу 13 відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна. Відтак, поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.</p>	<p>Відсутня, оскільки стосується лише прикладу</p>
<p>Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство»</p>	<p>Поправка стосується ефекту оподаткування при визначенні справедливої вартості. В даний час відповідно до пункту 22 IAS 41 при визначенні справедливої вартості шляхом дисконтування грошових потоків компанії виключають із розрахунку грошові потоки з оподаткування. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що грошових потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить IAS 41 до відповідності IFRS 13.</p> <p>З 1 січня 2022 року вимогу про виключення податкових потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 IAS 41 скасовано.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>

<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності»</p>	<p>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.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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 закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і</li> <li>• «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.</li> </ul>	<p>01 січня 2023 року</p>
--	---	---------------------------

<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»</p>	<p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p>	<p>01 січня 2023 року</p>
<p>МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»</p>	<p>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.</p> <p>Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>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).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p>	<p>1 січня 2023 року</p>

<p>МСБО 12 «Податки на прибуток»</p>	<p>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 виникли.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(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;</p> <p>(б) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p>	<p>1 січня 2023 року</p>
--	---	--------------------------

<p>МСФЗ 17 Страхові контракти</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17</li> <li>• Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан</li> <li>• Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях</li> <li>• Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків</li> <li>• Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховування в звіті про прибутки і збитки</li> <li>• Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)</li> <li>• Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховування і непохідних фінансових інструментів</li> <li>• 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</li> <li>• Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17</li> <li>• Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику</li> <li>• Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору</li> </ul>	<p>1 січня 2023 року</p>
<p>МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Правки встановлюють наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>	<p>01 січня 2024 року</p>

	<p>були понесені.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі.</li> </ul> <p>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.</p>	
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.</p> <p>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</p>	<p>01 січня 2024 року</p>

	поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.	
МСБО 21 "Вплив змін валютних курсів" – "Відсутність конвертованості"	<p>Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності.</p> <p>Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання.</p> <p>Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про:</p> <p>а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою;</p> <p>б) використаний(і) спот-курс(и);</p> <p>в) процес оцінки;</p> <p>г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.</p>	01 січня 2025 року

При складанні фінансової звітності Товариство застосувало всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2025 року.

### 3.4. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період:

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити (так/ні)
Поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 7	Уточнюється застосування вимог щодо «власного використання» для договорів, що посилаються на залежну від природи	01.01.2026	01.01.2026	Суттєвого впливу не очікується (зміни не вплинуть на визнання/оцінку/подання)	За результатами попередньої оцінки вплив не	Ні

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обгрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обгрунтовано оцінити (так/ні)
«Фінансові інструменти: розкриття інформації» — «Договори, що посилаються на залежну від природи електроенергію»	електроенергію; коригуються вимоги до визначення об'єкта хеджування у хеджуванні грошових потоків для таких договорів; додаються нові розкриття про вплив таких договорів на фінансові результати та грошові потоки.			показників у фінансовій звітності).	очікується.	
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 — «Поправки до класифікації та оцінювання фінансових інструментів»	Оновлюються підходи/облікові політики щодо: припинення визнання фінансових зобов'язань (у т.ч. за електронними платежами — за виконання критеріїв); оцінки договірних грошових потоків фінансових активів із характеристиками, прив'язаними до нефінансових показників; уточнення ознак обмеженого регресу та інструментів, пов'язаних договором; запроваджуються додаткові розкриття (умовні характеристики, інструменти капіталу, відображені через інший сукупний дохід).	01.01.2026	01.01.2026	Суттєвого впливу не очікується.	За результатами попередньої оцінки вплив не очікується.	Ні
Річні вдосконалення Стандартів бухгалтерського	Пакет вузькоспрямованих поправок (уточнення/спрощення/виправлення) до МСФЗ 1, МСФЗ 7 (включно з	01.01.2026	01.01.2026	Загалом вплив не очікується, крім потенційного впливу поправок до МСФЗ 10 (див. окремий рядок	Щодо складової МСФЗ 10: потенційний вплив можливий,	Так

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити (так/ні)
обліку МСФЗ — Том 11	настановами), МСФЗ 9, МСФЗ 10, МСБО 7.			нижче), який наразі оцінюється.	але кількісно не може бути обґрунтовано оцінений станом на 31.12.2025.	
Том 11 — поправки до МСФЗ 1 «Перше застосування Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ»	Уточнення щодо обліку хеджування при першому застосуванні стандартів; для суб'єкта, що не є першим застосовувачем, зміни не впливають на поточну облікову політику.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (суб'єкт не є першим застосовувачем).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації»	Уточнення формулювань і внутрішньої узгодженості розкриттів: (а) прибуток/збиток від припинення визнання, (б) оновлення прикладу щодо відстроченої різниці між справедливою вартістю та ціною операції, (в) уточнення вступу до настанов та спрощення окремих пояснень щодо кредитного ризику.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнювальні/редакційні зміни до розкриттів).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «ціна операції»	Уточнюється формулювання в частині первісного визнання дебіторської заборгованості: коригується посилання на підхід визначення суми за правилами МСФЗ 15, щоб усунути неузгодженість термінології «ціна операції».	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнення формулювання без зміни економічної суті обліку).	Не застосовується.	Ні

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує вперше застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити (так/ні)
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — «орендні зобов'язання»	Уточнюється, що коли орендне зобов'язання визнано погашеним/припиненим, застосовується вимога щодо визнання прибутку/збитку у прибутку або збитку.	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (уточнення посилань/порядку застосування).	Не застосовується.	Ні
Том 11 — поправки до МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність»	Уточнюються вимоги щодо визначення «де-факто агента»: посилюється акцент на професійному судженні та усувається надмірно категоричне формулювання, яке могло створювати внутрішню суперечність.	01.01.2026	01.01.2026	Потенційний вплив можливий (зокрема, на судження щодо наявності контролю та периметру консолідації в окремих структурах), але станом на 31.12.2025 вплив не може бути обґрунтовано оцінений.	Оцінювання триває; кількісна оцінка впливу першого застосування не є доступною / обґрунтовано оцінюваною станом на 31.12.2025.	Так
Том 11 — поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» — «метод собівартості»	Заміна терміна «метод собівартості» на «за собівартістю» (узгодження термінології зі Стандартами).	01.01.2026	01.01.2026	Вплив не очікується (термінологічне уточнення).	Не застосовується.	Ні
МСФЗ 19 «Дочірні компанії без публічної підзвітності: розкриття інформації»	Стандарт передбачає скорочені розкриття для прийнятних дочірніх компаній за збереження вимог інших стандартів щодо визнання/оцінки/подання. Однак суб'єкт господарювання не має	01.01.2027	Не застосовуватиметься	Вплив на фінансову звітність не очікується, оскільки стандарт не застосовуватиметься.	Не застосовується (стандарт не застосовується суб'єктом господарювання).	Ні

Новий стандарт / поправки (таксономія 2025)	Опис характеру зміни в обліковій політиці, яка має відбутися найближчим часом	Дата, з якої вимагається застосування нового МСФЗ	Дата, на яку суб'єкт господарювання планує застосувати новий МСФЗ	Аналіз впливу на фінансову звітність, що очікується в результаті першого застосування	Опис того факту, що вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обґрунтовано оцінити (так/ні)
»	права застосовувати МСФЗ 19, тому стандарт не застосовуватиметься.					
МСФЗ 18 «Подання і розкриття інформації у фінансовій звітності»	Оновлюються політики подання та розкриття щодо структури звітів про фінансові результати, включно з новими вимогами до категоризації доходів і витрат, обов'язкових проміжних підсумків та підходів до агрегації/дезагрегації; запроваджуються вимоги до розкриття визначених управлінським персоналом показників результатів діяльності та посилюються принципи узгодження приміток із формами звітності. Дострокове застосування не здійснювалося.	01.01.2027	01.01.2027	Очікується, що стандарт матиме вплив переважно на подання та розкриття, а не на визнання та оцінку; на дату затвердження фінансової звітності кількісна оцінка впливу на окремі статті фінансової звітності ще опрацьовується.	Оцінювання впливу триває; станом на 31.12.2025 вплив першого застосування не можна обґрунтовано оцінити кількісно, оскільки завершується аналіз перекласифікацій, змін у структурі підсумків та складу розкриттів.	Так
Поправки до МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» — «Переклад на гіперінфляційну валюту представлення»	Облікова політика щодо перекладу у валюту представлення уточнюється на випадок, коли валюта представлення є валютою гіперінфляційної економіки, а функціональна валюта — ні (включно з відповідними процедурами перекладу та розкриттями). Дострокове застосування відсутнє.	01.01.2027	01.01.2027	Вплив не очікується, оскільки суб'єкт господарювання не подає фінансову звітність у валюті гіперінфляційної економіки (і не має структури, для якої ці процедури перекладу були б релевантні).	Не застосовується: очікуваний вплив відсутній через відсутність релевантних фактів/обставин.	Ні

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

Товариство у фінансовій звітності за 2025 рік, що закінчився 31.12.2025р., не застосував достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації. Керівництво та

управлінський персонал Товариства проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність Фонду.

У 2025 році Товариство здійснило оцінку впливу МСФЗ 18 “Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності”, який набирає чинності для річних періодів, що починаються 1 січня 2027 року або пізніше.

Стандарт змінює структуру звіту про прибутки або збитки, правила класифікації доходів і витрат та вимоги до розкриття визначених управлінським персоналом показників результатів діяльності.

Товариство здійснює такі види діяльності:

– надання послуг з управління активами інституційних інвесторів

1. Зміни у структурі звіту про прибутки або збитки

МСФЗ 18 вимагає класифікації доходів і витрат за п'ятьма категоріями:

1. операційною;
2. інвестиційною;
3. фінансовою;
4. податків на прибуток;
5. припиненої діяльності (за відсутності такої діяльності категорія не застосовується).

Крім категорій, стандарт запроваджує обов'язкові проміжні підсумки, зокрема:

- операційний прибуток або збиток;
- прибуток або збиток до фінансування та податків на прибуток;
- прибуток або збиток.

У межах діяльності Товариства:

- операційна категорія охоплюватиме доходи від реалізації послуг, а також витрати, пов'язані з діяльністю Товариства.
- Інвестиційна категорія включатиме доходи та витрати, що не є результатом основної діяльності. До цієї категорії буде віднесено відсоткові доходи за депозитами. Класифікація здійснюється відповідно до вимог МСФЗ 18 щодо доходів і витрат від грошових коштів та їх еквівалентів та інших активів, що генерують прибуток переважно незалежно від основної діяльності.
- Фінансова категорія включатиме витрати за позиками та інші витрати, пов'язані з фінансуванням. Курсові різниці класифікуватимуться за тією ж категорією, що й відповідні доходи, витрати або джерело фінансування, якщо МСФЗ 18 не вимагає іншого підходу. Для валютних позик та пов'язаних з ними грошових потоків курсові різниці відобразатимуться у фінансовій категорії.

## 1. Класифікаційні правила

Для забезпечення послідовності Товариство визначило такі правила:

Операційна категорія—доходи та витрати, що виникають у межах основної діяльності, включаючи:

- послуги з управління активами інституційних інвесторів.
- витрати, пов'язані з діяльністю Товариства.

Інвестиційна категорія—доходи та витрати, що виникають поза межами основної діяльності, включаючи:

- відсоткові доходи за депозитами;
- доходи/витрати від активів, що генерують прибуток незалежно від операційної діяльності.

Фінансова категорія—витрати та доходи, пов’язані з фінансуванням, включаючи:

- витрати за позиками;
- курсові різниці, класифіковані відповідно до категорії джерела фінансування.

## 2. Показники управлінського персоналу

Товариство оцінює, чи підпадають EBITDA та інші управлінські показники під визначення “визначених управлінським персоналом показників результатів діяльності”. Якщо такі показники існують, інформація про них буде розкрита в єдиній примітці відповідно до вимог МСФЗ 18, включаючи: – узгодження з найбільш зіставним підсумком МСФЗ; – опис методології розрахунку; – твердження про потенційну незрівнянність таких показників з показниками інших компаній.

## 3. Кількісна оцінка впливу

Кількісна оцінка впливу МСФЗ 18 наразі практично неможлива, оскільки триває мапінг статей, перегляд аналітик у ERP-системі та тестування паралельного подання. Після завершення цих робіт у 2026 році буде підготовлено кількісну оцінку впливу на проміжні підсумки та сегментні показники.

## 4. План переходу та графік впровадження

Етап	Період	Зміст робіт
Первинний аналіз	IV квартал 2025 року	Оцінка впливу на фінансову та управлінську звітність; визначення статей, що підлягають перекласифікації
Оновлення політик	I–II квартали 2026 року	Розробка оновленої облікової політики; адаптація внутрішніх класифікацій; зміни в ERP-системах
Паралельне формування звітності	III–IV квартали 2026 року	Формування паралельної звітності за МСФЗ 18; узгодження з управлінською інформацією
Перше застосування	2027 рік	Подання фінансової звітності за МСФЗ 18 з порівняльною інформацією за 2026 рік

Товариство очікує, що впровадження МСФЗ 18 призведе до зміни класифікації окремих статей доходів і витрат, зокрема відсоткових доходів за депозитами, результатів від вибуття активів та витрат на фінансування. Основні зміни стосуються структури подання, узгодження з сегментною інформацією та підвищення прозорості операційних періодів.

### 3.5 Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

### 3.6 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 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.

Товариством 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, Товариство приходять 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 за 2025 рік року, у Фонді 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 АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду « ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» продовжувати свою діяльність безперервно.

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

Висновок Керівництва ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» (далі Товариство), що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» (далі Фонд) 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.

### **3.7 Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність Фонду затверджена керівником Товариства 20 січня 2026 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

### **3.8 Звітний період фінансової звітності**

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2025 по 31 грудня 2025 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 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	Основні засоби	20 000 грн

	основних засобів		
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**

Товариство обирає та застосовує облікову політику 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 31.12.2025 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року, звіту про власний капітал за період з період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 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 Фонду.

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**

Фінансовий актив або фінансове зобов'язання визнається 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 класифікуються 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.

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 Товариство 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 проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

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

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

Подальша оцінка грошових коштів та еквівалентів грошових коштів, які представлені грошовими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою собівартістю.

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, Товариство 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).
2. Середній кредитний ризик (наявність високого кредитного рейтингу банку; наявності факторів, що свідчать про підвищення рівня кредитного ризику, зокрема невизначеність впливу «негативного» прогнозу рейтингових організацій) .
3. 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).
4. 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. 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 нескасована, 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.

#### ***4.6.4. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю***

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю відносяться депозити, дебіторська 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 збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам 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 Фонду за договором; і грошовими потоками, які Фонд 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 підтвердженої 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	$5=2*3*4$
Низький кредитний ризик	15	1	За умовами договору	0,0015
Середній кредитний ризик	30	5	За умовами договору	0,015
Високий кредитний ризик	50	10	За умовами договору	0,05

Згідно рішення НКЦПФР №09/21/3007/К03 від 07.10.2025 року «Про внесення змін до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 липня 2013 року №1336» (далі – рішення №3007) пунктом 5 розділу I нової редакції «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування» запроваджено, що “у разі наявності у складі активів ІСІ дебіторської заборгованості вартість активів ІСІ зменшується на суму:

- простроченої більше ніж на 90 календарних днів дебіторської заборгованості (за вирахуванням сформованих за нею резервів);
- дебіторської заборгованості у разі якщо продовження строку її погашення здійснено більше ніж один раз та строк такого продовження перевищує 180 календарних днів (за вирахуванням сформованих за нею резервів);
- дебіторської заборгованості, у разі якщо продовження строку її погашення здійснено більше ніж один раз та строк такого продовження перевищує 360 календарних днів (за вирахуванням сформованих за нею резервів);
- нової дебіторської заборгованості, яка виникла внаслідок продажу попередньої дебіторської заборгованості (за вирахуванням сформованих за нею резервів) та строк погашення якої складає більше ніж 180 календарних днів;
- дебіторської заборгованості, яка виникла внаслідок застосування спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій), застосованих відповідно до Закону України «Про санкції»

Пунктом 5 рішення №3007 встановлено, що це рішення набирає чинності з 1 листопада 2025 року.

Кредитним збитком є теперішня вартість очікуваної суми недоотримання грошового потоку.

#### ***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 Товариство 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 справедливу 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 30.07.2013 № 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 справедливу 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, Товариство визначає справедливу 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'юнктурі 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 вигід.

Станом на 31.12.2025р. на балансі Фонду таких акції не має.

#### ***4.6.6 Облікова політика щодо корпоративних прав***

Облікова політика щодо корпоративних прав визначає правила оцінки та відображення інвестицій в обліку залежно від мети їх придбання (участь чи продаж). Вона включає оцінку за справедливою вартістю.

Класифікація інвестицій:

- Довгострокові: Частки, що утримуються для забезпечення суттєвого впливу або без нього.
- Поточні: Частки, придбані виключно для продажу протягом 12 місяців.

#### ***4.6.7 Облікова політика щодо форвардних контрактів/деривативів***

Облікова політика щодо форвардних контрактів/деривативів в Україні базується на визнанні їх похідними фінансовими інструментами.

Форвардний контракт/дериватив визнається фінансовим активом або зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання (укладення договору).

Вартість форвардного контракту/деривативу оцінюється за справедливою вартістю яка є вартістю форвардного контакту/деривативу з урахуванням витрат на його придбання.

#### **4.6.8 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.

#### **4.6.9 Згортання фінансових активів та зобов'язань**

Фінансові активи та зобов'язання згортаються, якщо Фонд 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 кожен 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, Товариство 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, а 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 Товариство 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 Товариство 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 Товариство 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) Фонд передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу
- б) Фонд передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Фондом 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 Фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Фонду на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Фонду;
- 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:

- (i) первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або
- (ii) 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
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	Інвестиційна	710/940

	витрати	діяльність	
Переоцінка інвестиційної нерухомості	Інші доходи/Інші витрати	Інвестиційна діяльність	710/971
Дивіденди отримані / виплачені	Інші доходи	Інвестиційна діяльність	731/443
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:

	31.12.2025	31.12.2024
Гривня/1 долар США	42,3878	42,0390
Гривня/1 євро	49,8565	43,9266

## **5. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ**

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості

активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

### **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 Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки 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 Товариства 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 Фондом 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».

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

- а) 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
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження, які

базуються на професійній компетенції працівників, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів, де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку керівництва є прийнятним та необхідним.

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

### ***5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів***

Керівництво Товариства вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому 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 Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офери 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 Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Фонду фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

### ***5.5 Судження щодо виявлення ознак знецінення активів***

На кожну звітну дату Керівництво Товариства 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 Товариства 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, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику. Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою 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.

Товариство в звітному періоді для оцінки:

- орендного зобов'язання використовувало ставку дисконту на рівні 23% - вартість кредитів за даними АТ «КРИСТАЛБАНК» МФО 339050, у якому відкрито рахунок Товариства на момент заключення договору оренди. (посилання <https://crystalbank.com.ua/ua/korporativnim-klientam/kreditni-programi/kreditna-liniya>).
- наданих поворотних фінансових допомог та дебіторської заборгованості використовувало ставку дисконту на рівні облікової ставки НБУ на момент заключення договорів та отримання платежів.

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.

### 5.7. Судження щодо статусу інвестиційного суб'єкта господарювання

Фонд визначив, що є інвестиційним суб'єктом господарювання відповідно до пункту 27 МСФЗ 10, та як інвестиційний суб'єкт господарювання розкриває інформацію про суттєві судження та припущення, зроблені ним у процесі визначення, чи є він інвестиційним суб'єктом господарювання.

Фонд, оцінюючи, чи відповідає він визначенню, наведеному в пункті 27 МСФЗ 10, розглянув, чи має він такі типові характеристики інвестиційного суб'єкта господарювання:

Типова характеристика:	Наявність характеристики	Обґрунтування та пояснення
(а) Фонд має більше ніж одну інвестицію (пункти Б85К–Б85Л МСФЗ 10)	Так	У власності Фонду є частки у статутному капіталі 2-х товариств з обмеженою відповідальністю та акції українських емітентів
(б) Фонд має більш ніж одного інвестора	Ні	Станом на звітну дату єдиним учасником Фонду є «ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД»
(в) Фонд має інвесторів, які не є пов'язаними сторонами суб'єкта господарювання	Так	До кола осіб, серед яких можуть розміщуватись акції Фонду, відносяться інвестори, які не є пов'язаними сторонами Фонду
(г) Фонд має частки власності у формі власного капіталу або подібні частки	Так	До складу активів Фонду входять частки власності у формі власного капіталу товариств з обмеженою відповідальністю

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність», незважаючи на те, що Фонду бракує однієї типової характеристики інвестиційного суб'єкта господарювання (визначених в пункті 28 МСФЗ 10), Фонд не консолідує свої дочірні підприємства і є для них інвестиційним суб'єктом господарювання, а саме, тому що Фонд :

- є окремою юридичною особою;
- утримує декілька інвестицій, щоб диверсифікувати свій ризик та максимізувати свій прибуток;
- отримує контроль над іншими суб'єктами інвестування;
- вимірює та оцінює результативність практично всіх інвестицій на основі справедливої вартості;
- метою інвестування активів Фонду є забезпечення збереження та приросту коштів учасників;
- Фонд має значні пропорційні інвестиції, але не має зобов'язання покривати збитки, крім цих інвестицій.

## 6. 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 Товариства 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 Товариство 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.

Товариство 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 31.12.2025 р. в активах Фонду є позики (п.10.3 Приміток).

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

Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам та відсоткам по позикам на 31.12.2025 р. разом становить 41 333 тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2025 р. складає 6 183 тис.грн.

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

Грошові кошти Фонду розміщені в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050), АТ «СЕНС БАНК» (МФО 300346), АТ «УКРГАЗБАНК» (МФО 320478), ПАТ «МТБанк» (МФО 328168), АТ «АСВІО Банк» (МФО 353489).

Відповідно до даних незалежного рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» 25.11.2025р. визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК». ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» повідомляє про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні uaAAA 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/ratings-list/>).

Відповідно до даних незалежного рейтингового агентства ТОВ «РА «Експерт-Рейтинг» 19.12.2025р. визначено кредитний рейтинг ТОВ «РА «Експерт -Рейтинг» повідомляє про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «СЕНС БАНК» на рівні uaAAA. ([https://expert-rating.com/rus/ratinglist\\_individualnye\\_reitingi\\_kreditnye\\_reitingi\\_bankov\\_ao\\_alfa-bank\\_pidtverdzheno\\_dovgostrokovii\\_kreditnii\\_reiting\\_at\\_sens\\_bank\(4\)/](https://expert-rating.com/rus/ratinglist_individualnye_reitingi_kreditnye_reitingi_bankov_ao_alfa-bank_pidtverdzheno_dovgostrokovii_kreditnii_reiting_at_sens_bank(4)/)).

Також Рейтинговим агентством було підтверджено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «СЕНС БАНК» на рівні 5 (відмінна надійність).

30.11.2025р. Рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу АТ «УКРГАЗБАНК» за національною шкалою на рівні uaAA+. Позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення кредитного рейтингу за національною шкалою, Агентство керувалося висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової звітності Банку за 2024 рік, а також статистичної звітності Банку за 2024 рік та 2025 рік.

([http://www.expert-rating.com/rus/rating-list\\_individualnye\\_reitingi\\_kreditnye\\_reitingi\\_bankov\\_pao\\_ab\\_ukrgazbank\\_onovleno\\_kreditnii\\_reiting\\_ab\\_ukrgazbank](http://www.expert-rating.com/rus/rating-list_individualnye_reitingi_kreditnye_reitingi_bankov_pao_ab_ukrgazbank_onovleno_kreditnii_reiting_ab_ukrgazbank)).

Кредитний рейтинг ПАТ «МТБанку» від агентства «Кредит-рейтинг»>> на 04.12.2025 року становить uaAA+ з прогнозом «у розвитку», а рейтинг від агентства «Рюрік» – uaAAA- з прогнозом «у розвитку». Ці рейтинги підтверджують високий рівень кредитоспроможності МТБанку, що означає високу надійність його боргових зобов'язань та фінансову стабільність.

Кредитний рейтинг АТ «АСВІО Банку», присвоєний рейтинговим агенством «Рюрік» на 12.12.2025, становить uaAAA з прогнозом «в розвитку».

Товариство дійшло висновку, що банки є достатньо надійними.

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені у межах системи управління ризиками, Керівництво Товариства прийшло до висновку, що кредитний ризик для грошових коштів в банківських установах (на поточних рахунках) є низьким. Очікувана сума недоотриманого грошового потоку з урахуванням ризику настання дефолту згідно розрахунків дорівнює 66 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 2024 – 2025 роках 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 Товариства 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
5 514 724,34	20%	6%	1,2%	66 176,69

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 Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Визначення порогу чутливості керівництво Товариства 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:

	31.12.2025	31.12.2024
Гривня/1 долар США	42,3878	42,0390
Гривня/1 євро	49,8565	43,9266

Валютний ризик станом на 31.12.2025р.середній.

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

Управлінський персонал Товариства 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.

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

Ризик ліквідності низький.

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

За період з 01 січня 2025 року по 31 грудня 2025 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 (р.1615)	210	-	26	-	-	236
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (р.1620)	-	-	39	-	-	39
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування (р.1625)	1	-	-	-	-	1
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці (р.1630)	4	-	-	-	-	4
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками (р.1640)	-	-	-	-	-	-
<b>ВСЬОГО</b>	<b>215</b>	<b>-</b>	<b>65</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>280</b>

## 7. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Товариство 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. Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової 1 276 586 тис. грн.:

	Сума (тис. грн.)
	На 31.12.2025р.
Зареєстрований капітал	500 000
Капітал у дооцінках	
Додатковий капітал	1 701
Емісійний дохід	1 701
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	894 165
Неоплачений капітал	(53 284)
Вилучений капітал	(65 996)
<b>Власний капітал</b>	<b>1 276 586</b>

## 8. ЧУТЛИВІСТЬ ДО КЛЮЧОВИХ ПРИПУЩЕНЬ

Аналіз чутливості до ключових припущень — це оцінка того, як зміни в основних вхідних даних такі, як ставка дисконтування, темпи росту впливають на кінцевий результат, справедливу вартість, фінансовий прогноз. В умовах невизначеності важливо перевіряти, чи враховують ці припущення ризики та ринкові умови.

Основні аспекти аналізу чутливості:

- Оцінка справедливої вартості: Аналіз перевіряє, чи відображають припущення погляди учасників ринку та ризики.
- Джерела невизначеності: Визначення того, які припущення найбільше впливають на результат, особливо коли закриті вхідні дані стають значними (Рівень 3).
- Розкриття інформації: Розширення обсягу даних про чутливість для підвищення прозорості фінансової звітності.
- Ключові особи: Рішення щодо оцінки приймаються кваліфікованими особами, включаючи керівництво та рейтингові аналітики.

Аналіз чутливості до валютних курсів: Товариство має строковий депозит, номінований в іноземній валюті долар США. Зміна курсу іноземної валюти долар США на 0,8% призвело до збільшення фінансового результату на 0,8%, що є не суттєвим.

Цей процес допомагає визначити надійність фінансових моделей та забезпечити належне відображення ризиків у звітності.

## 9. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	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, а також дані незалежного оцінювача майна.
Придбані деривативи	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.

## 9.2. 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:

- а) 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, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або	2 рівень (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для	3 рівень (вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі)	Усього
	за 2025 рік	за 2025 рік	за 2025 рік	
Дата оцінки	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025
Грошові кошти на поточному рахунку (р.1165)	5 515	0	0	2 249
Інші фінансові інвестиції (р.1035)	407 600	0	0	407 600
Поточні фінансові інвестиції (р.1160)	0	0	304 436	304 436

### 9.3. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

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

### 9.4 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	
	31.12.2025р.	31.12.2024р.	31.12.2025р.	31.12.2024р.
Інші фінансові інвестиції (р.1035)	6788	6 788	407 600	6 788
Поточні фінансові інвестиції (р.1160)	304 436	299 881	304 436	299 881
Грошові кошти (р.1165)	5 515	2 249	5 515	2 249

До складу активів, які обліковуються за справедливою вартістю на звітну дату, належать фінансові інвестиції (корпоративні права), грошові кошти на поточному рахунку та придбані деривативи (форвардні контракти). Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Станом на 31.12.2025р на балансі Фонду обліковуються корпоративні права на суму 407 600 тис.грн.:

ТОВ "АГРО-ТЕРМІН (37406325) - 50% - 60 675 тис.грн.

ТОВ "ВІТО ІНТЕР" (44212129) - 11% - 0 тис.грн.

ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (41596945) - 11% - 928 тис.грн.

ТОВ "ІНФОКАР-Т" (39390060) – 33,33% – 18 059 тис.грн.

ТОВ "КДПІ" (43288642) - 11% - 4 250 тис.грн.

ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" (42695834) - 15% - 0 тис.грн.

ТОВ "КРООС РАН" (42614294) - 100% - 0 тис.грн.

ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (44131808) – 50% – 310 874 тис.грн.

ТОВ "МАНХЕТЕНБУД" (45815320) - 10% – 7 750 тис.грн.

ТОВ "ЯРКУС" (40794846) - 10% - 5 064 тис.грн.

Зазначені корпоративні права обліковуються за справедливою вартістю згідно незалежної оцінки ринкової вартості професійного оцінювача ТОВ «Столиця-Груп» (код ЄДРПОУ 32830397) згідно договору на проведення незалежної оцінки №22/12/23/5 від 22.12.2023р. та незалежного оцінювача майна ПП «СТАНДАРТГРУП». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №115/2023 від 23.02.2023р.

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.

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

### 10.1 Необоротні активи.

#### 10.1.1 Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2025р. Фонд не має нематеріальних активів.

#### 10.1.2. Основні засоби

02.10.2023 року був укладений Договір оренди №3-ЛБ з ТОВ "РЕАЛТІ-1" (код ЄДРПОУ 37722881). Строк дії договору до 31.12.2025 року. 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 – 125 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 Товариство нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Сума амортизації на 31.12.2025р. дорівнює 0 тис. грн. в зв'язку з закінченням строку дії оренди.

Офісне приміщення за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, кім 202 згідно Договору оренди приміщення № 3-ЛБ від 02.10.2024р. строком до 31.12.2025р	31.12.2025р.	31.12.2024р.
Первісна вартість	125	125
Накопичена амортизація	125	69
<b>Всього</b>	<b>0</b>	<b>56</b>

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Основні засоби» (Рядок 1010 «Звіт про фінансовий стан»):	0	56
Первісна вартість (Рядок 1011 «Звіт про фінансовий стан»)	0	125
Знос (Рядок 1012 «Звіт про фінансовий стан»)	0	69
<b>Всього</b>	<b>0</b>	<b>56</b>

#### 10.1.3 Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2025 року на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 0 тис. грн., які складаються:

Після первісного визнання необоротний актив відображається за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки.

Вартість незавершених капітальних інвестицій протягом 2025 року була уцінена на суму 19 344 тис. грн. в зв'язку з передачею третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.

У зв'язку зі зміною намірів та умов договорів щодо використання інвестиційного проекту згідно наказу №25/12/25 ввід 25.12.2025р. рекласифіковані витрати, раніше визнані у складі незавершених капітальних інвестицій у сумі 97 000 тис. грн, пов'язані з проектами:

- ТОВ «Будінтрейд» договір № 2501/19-СЛ від 25.01.2020р. авансові внески - 7 200 тис. грн.;
- ТОВ «ДЕОРБУД» договір №201219/ЛІБ/ДН2 від 20.12.2019р. авансові внески – 32 800 тис. грн.;
- ТОВ «ІБК Альянс Груп» договір №20062019-ЗЧ від 20.06.2019р. авансові внески – 12 000 тис. грн.;
- ТОВ «ЛЕНДСТАЙЛ» договір №2-ОА/ЛІБ від 10.08.2020р.авнсові внески – 30 000 тис.грн.;
- ТОВ «СЛАВУТИЧ-ОСОКОРКИ» договір №180119-СЛ від 18.01.2019р. авансові внески - 15 000 тис.грн.

як аванс, сплачений контрагентам у складі поточних активів.

Проведена уцінка незавершених капітальних інвестицій на суму залишку раніше проведеної дооцінки:

- ТОВ «Емпоріум Пропертіз» договір № 1/ІД-ВГ від 12.09.2016р. дооцінка в сумі 25 373 тис.грн.

Згідно наказу №25/12/25-1 ввід 25.12.2025р. рекласифіковані витрати, раніше визнані у складі незавершених капітальних інвестицій у сумі 964 104,00 грн, пов'язані з проектом: м.Київ, вул Причальна,11 (будинок 4) квартира 182 як запаси, утримувані для подальшого перепродажу.

Рахунок	(тис.грн.)	
	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Незавершені капітальні інвестиції» (Рядок 1005 «Звіт про фінансовий стан»)	0	142 681
<b>Всього</b>	<b>0</b>	<b>142 681</b>

### 10.2 Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств станом на 31.12.2025р. не має.

Інші фінансові інвестиції на 31.12.2025р. в сумі 407 600 тис.грн. складаються: з корпоративних прав з часткою володіння:

ТОВ "АГРО-ТЕРМІН (37406325) - 50% - 60 675 тис.грн.

ТОВ "ВІТО ІНТЕР" (44212129) - 11% - 0 тис.грн.

ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (41596945) - 11% - 928 тис.грн.

ТОВ "ІНФОКАР-Т" (39390060) – 33,33% – 18 059 тис.грн.

ТОВ "КДПІ" (43288642) - 11% - 4 250 тис.грн.

ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" (42695834) - 15% - 0 тис.грн.

ТОВ "КРООС РАН" (42614294) - 100% - 0 тис.грн.

ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (44131808) – 50% – 310 874 тис.грн.

ТОВ "МАНХЕТЕНБУД" (45815320) - 10% – 7 750 тис.грн.

ТОВ "ЯРКУС" (40794846) - 10% - 5 064 тис.грн.

Станом на 31.12.2025р. отримана оцінка інвестиційної нерухомості незалежного оцінювача майна ПП «СТАНДАРТГРУП». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №115/2023 від 23.02.2023р.

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Інші фінансові інвестиції» (Рядок 1035 «Звіт про фінансовий стан»)	407 600	6 788
<b>Всього</b>	<b>407 600</b>	<b>6 788</b>

### 10.3 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2025р. складає 645 247 тис. грн.:

*Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами в сумі 365 363 тис.грн.:*

- 7 200 тис.грн. - ТОВ "БУДІНТРЕЙД" (код ЄДРПОУ 39750402) Фінансування об'єкта будівництва житлових квартир за адресою: м.Київ, вул.Зарічна,16 у Дарницькому р-ні.
- 72 037 тис.грн. - ТОВ "БУДКЕПІТАЛ ГРАНТ" (код ЄДРПОУ 45719166) Фінансування об'єкта будівництва житлових квартир за адресою: м.Київ, вул.Каунаська,27 у Дніпровському районі. Очікувана здача об'єкту 2026р.
- 125 460 тис.грн. - ТОВ "ДЕОРБУД" (код ЄДРПОУ 40442478) Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом, благоустроєм і влаштуванням майданчиків для відпочинку» на бульварі Дружби Народів,2 у Печерському р-ні м.Києва згідно інвестиційного договору №201219/ЛІБ/ДН2 від 20.12.2019р.та інвестиційних договорів фінансування об'єктів нерухомості; очікувана здача об'єкту 2026р.
- 12 000 тис.грн. - ТОВ "ІБК АЛЬЯНС-ГРУП" (код ЄДРПОУ 38780682) Фінансування об'єкта будівництва житлових квартир за адресою: м.Київ, пр.Бажана та вул.Зарічною у Дарницькому р-ні м.Києва.
- 51 530 тис.грн. - ТОВ "ЛЕНДСТАЙЛ" (код ЄДРПОУ 40230322) Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями і закладами громадського харчування за адресою: м.Київ, вул.Електриків,28 у Подільському р-ні. очікувана здача об'єкту 2026р.
- 18 004 тис.грн. - ТОВ "МИЛОСЛАВСЬКА" (код ЄДРПОУ 43682590) Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями та дитячими дошкільними закладами за адресою: пров.Милославський ,37, 39, 41,43 у Деснянському р-ні м.Києва згідно інвестиційного договору №1-ІД/МЛ від 03.03.2021р.; очікувана здача об'єкту 2026р.
- 41 204 тис.грн. - ПАТ "ПІДВОДТРУБОПРОВІД"(код ЄДРПОУ 31989106) Фінансування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового будинку (літ.А) під багатофункціональний комплекс» на вул.Курнатовського,20 у Дніпровському р-ні м.Києва згідно інвестиційного договору №КУР/КВ/11-ЛІ від 01.12.2020р.; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2026р.
- 13 805 тис.грн. - ТОВ "РАСМУС" (код ЄДРПОУ 38799929) Фінансування об'єкта будівництва житлових квартир за адресою: м.Київ, вул.Московська (Князів Острозьких), б.7 у Печерському р-ні. Очікувана здача об'єкту 2026р.

- 15 000 тис.грн. - ТОВ "СЛАВУТИЧ-ОСОКОРКИ" (код ЄДРПОУ 40378523) Фінансування об'єкта будівництва житлових квартир за адресою: м.Київ, вул.Зарічна,16 у Дарницькому р-ні.
- 9 123 тис.грн. - АТ "ФЕНІКС" (код ЄДРПОУ 41810329) Фінансування об'єкта будівництва житлових квартир за адресою: м.Київ, вул.Петра Радченка, б.27 у Солом'янському р-ні. Очікувана здача об'єкту 2026р.

Згідно умов інвестиційних договорів предметом є інвестиційна участь Інвестора (далі Фонд) в будівництво об'єкта нерухомості з метою отримання Фондом у власність приміщень (частки Фонду в об'єкті). Фонд зобов'язується здійснити інвестування (сплатити погоджену сторонами вартість) належної йому частки в об'єкті інвестування. Частка Фонду це характеристика кожного окремого приміщення, що сукупно складають частку Фонду.

Фонд здійснює оплату (фінансування) фактичної вартості об'єкта будівництва. Інвестиційна участь в об'єкті будівництва базується на собівартості квадратних метрів, які Фонд отримає після введення об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси.

Справедливу вартість за інвестиційним договором на початкових стадіях будівництва оцінити достовірно неможливо через відсутність активного ринку на аналогічні недобудовані об'єкти, відтак справедливо, що оцінка такої нерухомості здійснюється за собівартістю будівництва квадратного метра в об'єкті будівництва.

Оскільки предметом договору є інвестиційна участь, а не готовий об'єкт нерухомості, ринок таких прав є обмеженим. Тому собівартість будівництва (ціна контракту) є найбільш надійним індикатором вартості.

Судження керівництва, що справедливою вартістю інвестиційної участі в об'єкт будівництва є ціна контракту, при цьому ринкові ціни на аналогічну готову нерухомість є вищими за контрактну собівартість Фонду, що підтверджує відсутність потреби в уцінці.

*Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів в сумі 19 тис.грн.:*

- 19 тис. грн. відсотки по позикам строк сплати яких на настав

*Інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 279 865 тис.грн.:*

- 19 316 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 06/07/23-ЛИБ від 06.07.2023р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 300 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 383 тис.грн.
- 46 043 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 09/10/25-А від 09.10.2025р. Строк повернення позики 08.10.2026.. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 722 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 1 377 тис.грн
- 22 498 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 11/09/23-ЛИБ від 11.09.2023р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 352 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 597 тис.грн.
- 17 867 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 17/10/24-ЛИБ від 17.10.2024р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики.

Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 280 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 534 тис.грн.

- 19 215 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 25/04/24-ЛИБ від 25.04.2024р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 295 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 190 тис.грн.
- 4 717 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 27/09/22-ЛИБ від 27.09.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 74 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 125 тис.грн.
- 23 910 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 27/10/22/1 від 27.10.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 375 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 715 тис.грн.
- 19 882 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 28/07/25-А від 28.07.2025р. Строк повернення позики 27.07.2026 р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 308 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 394 тис.грн.
- 67 тис. грн. – ТОВ "ВІТО ІНТЕР" (код ЄДРПОУ 44212129) Договір позики № 01/11/25-В від 01.11.2025р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 1 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 2 тис.грн.
- 27 293 тис. грн. – ТОВ "ВІТО ІНТЕР" (код ЄДРПОУ 44212129) Договір позики № 1511-ВІ від 16.11.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 432 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 1 093 тис.грн.
- 95 тис. грн. – ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (код ЄДРПОУ 41596945) Договір позики № 01/11/25-ГП від 01.11.2025р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 2 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 3 тис.грн.
- 4 010 тис. грн. – ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (код ЄДРПОУ 41596945) Договір позики № 10/12/21-ЛИБ від 10.12.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 61 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 0 тис.грн.
- 0 тис. грн. – ТОВ "ІНФОКАР-Т" (код ЄДРПОУ 39390060) Договір позики № 12/2020/1-ІФТ від 16.12.2020р. Строк повернення позики 16.12.2026. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ІНФОКАР-Т" середній. Згідно рішення НКЦПФР №09/21/3007/К03 від

07.10.2025 року «Про внесення змін до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 липня 2013 року №1336» (далі – рішення №3007) пунктом 5 розділу I нової редакції «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування» запроваджено, що “у разі наявності у складі активів ІСІ дебіторської заборгованості вартість активів ІСІ зменшується на суму дебіторської заборгованості у разі якщо продовження строку її погашення здійснено більше ніж один раз та строк такого продовження перевищує 180 календарних днів (за вирахуванням сформованих за нею резервів).Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 11 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 0 тис.грн.

- 0 тис. грн. – ТОВ "ІНФОКАР-Т" (код ЄДРПОУ 39390060) Договір позики № 12/2020/2-ІФТ від 16.12.2020р. Строк повернення позики 23.02.2026 р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ІНФОКАР-Т" середній. Згідно рішення НКЦПФР №09/21/3007/К03 від 07.10.2025 року «Про внесення змін до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 липня 2013 року №1336» (далі – рішення №3007) пунктом 5 розділу I нової редакції «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування» запроваджено, що “у разі наявності у складі активів ІСІ дебіторської заборгованості вартість активів ІСІ зменшується на суму дебіторської заборгованості у разі якщо продовження строку її погашення здійснено більше ніж один раз та строк такого продовження перевищує 180 календарних днів (за вирахуванням сформованих за нею резервів).Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 11 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2024р склала 0 тис.грн
- 57 тис. грн. – ТОВ "ІНФОКАР-Т" (код ЄДРПОУ 39390060) Договір позики № 19/12/25-ІФТ від 19.12.2025р. Позику надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ІНФОКАР-Т" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 1 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2024р склала 2 тис.грн
- 574 тис. грн. – ТОВ "КДПІ" (код ЄДРПОУ 43288642) Договір позики № 22/10/25-К від 22.10.2025р. Строк повернення позики 21.10.2026. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "КДПІ" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 9 тис.грн. Сума дисконту станом 31.12.2025р склала 17 тис.грн.
- 0 тис. грн. – ТОВ "КДПІ" (код ЄДРПОУ 43288642) Договір позики № 28/05-П від 28.05.2024р. Строк повернення позики 28.05.2026. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "КДПІ" середній. Згідно рішення НКЦПФР №09/21/3007/К03 від 07.10.2025 року «Про внесення змін до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 липня 2013 року №1336» (далі – рішення №3007) пунктом 5 розділу I нової редакції «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування» запроваджено, що “у разі наявності у складі активів ІСІ дебіторської заборгованості вартість активів ІСІ зменшується на суму дебіторської заборгованості у разі якщо продовження строку її погашення здійснено більше ніж один раз та строк такого продовження перевищує 180 календарних днів (за вирахуванням сформованих за нею резервів).Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 434 тис.грн. Сума дисконту станом 31.12.2025р склала 6 тис.грн.
- 0 тис. грн. – ТОВ "КДПІ" (код ЄДРПОУ 43288642) Договір позики № 290421-П від 29.04.2021р. Строк повернення позики 19.04.2026. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "КДПІ" середній. Згідно рішення НКЦПФР №09/21/3007/К03 від 07.10.2025 року «Про внесення змін до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 липня 2013 року №1336» (далі – рішення №3007) пунктом 5 розділу I нової редакції «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного

інвестування» запроваджено, що “у разі наявності у складі активів ІСІ дебіторської заборгованості вартість активів ІСІ зменшується на суму дебіторської заборгованості у разі якщо продовження строку її погашення здійснено більше ніж один раз та строк такого продовження перевищує 180 календарних днів (за вирахуванням сформованих за нею резервів). Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 13 909 тис.грн. Сума дисконту станом 31.12.2025р склала 180 тис.грн.

- 14 449 тис. грн. – ТОВ "Кроос Ран" (код ЄДРПОУ 42614294) Договір позики № 1810-23-ЛИБ від 18.10.2023р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 221 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 95 тис.грн.
- 300 тис. грн. – ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (код ЄДРПОУ 44131808) Договір позики № 01/11/25-ЛБ від 01.11.2025р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ЛЕНД БІЛД" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 5 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 10 тис.грн.
- 17 799 тис. грн. – ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (код ЄДРПОУ 44131808) Договір позики № 1012-ЛБ від 10.12.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ЛЕНД БІЛД" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 271 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 0 тис.грн.
- 1 790 тис. грн. – ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (код ЄДРПОУ 44131808) Договір позики № 16/11-ЛБ від 16.11.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ЛЕНД БІЛД" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 28 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 72 тис.грн.
- 9 846 тис. грн. – ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (код ЄДРПОУ 44131808) Договір позики № 30/01-24-ЛИБ від 30.01.2024р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ЛЕНД БІЛД" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 150 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 0 тис.грн.
- 6 914 тис. грн. – ТОВ "ЯРКУС" (код ЄДРПОУ 40794846) Договір позики № 03/12/25-Я від 03.12.2025р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ЯРКУС" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 110 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 277 тис.грн.
- 7 875 тис. грн. – ТОВ "ЯРКУС" (код ЄДРПОУ 40794846) Договір позики № 16/05-24 від 16.05.2024р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ЯРКУС" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 122 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 104 тис.грн.
- 0 тис. грн. – ТОВ "ЯРКУС" (код ЄДРПОУ 40794846) Договір позики № 18/04-П-ЛИБ від 18.04.2024р. 27.11.2023. Строк повернення позики 18.04.2026. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ЯРКУС" середній. Згідно рішення НКЦПФР №09/21/3007/К03 від 07.10.2025 року «Про внесення змін до рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 липня 2013 року №1336» (далі – рішення №3007) пунктом 5 розділу

І нової редакції «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування» запроваджено, що “у разі наявності у складі активів ІСІ дебіторської заборгованості вартість активів ІСІ зменшується на суму дебіторської заборгованості у разі якщо продовження строку її погашення здійснено більше ніж один раз та строк такого продовження перевищує 180 календарних днів (за вирахуванням сформованих за нею резервів). Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 552 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р склала 5 тис.грн.

- 10 тис.грн. – ПАТ «НДУ» (код ЄДРПОУ 30370711) Депозитарні послуги;
- 15 080 тис.грн. – ТОВ "РАСМУС" (код ЄДРПОУ 38799929) розірвання форвардного контракту
- 258 тис.грн. - АТ "ФЕНІКС" " (код ЄДРПОУ 43809048) Договір права вимоги Д-ФК/ОА3/122-ЛІБ від 12.06.2023р.

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 інструментах (ставка дисконтування).

В момент видачі позики визнаються витрати у вигляді нарахованих відсотків, які являють собою різницю між номіналом грошових коштів і оцінкою фінансового активу на момент видачі траншу.

Доцільність надання позик: Поповнення обігових коштів, компаніям, в яких фонд володіє більше 10% Статутного капіталу та, в тому числі, отримання прибутку від сплати відсотків від наданих позик.

Видані позики, це фінансовий актив, оскільки являє собою контрактне право до отримання грошових коштів в майбутньому. Договір позики є фінансовим інструментом, бо призводить до виникнення фінансового активу у кредитора і фінансового зобов'язання у одержувача.

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

Товариство 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:	31.12.2025р	31.12.2024 р	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	41 333	2 280	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)	41 333	2 280	
(iii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфу 5.5.15 МСФЗ 9			
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами			
<b>Разом:</b>	<b>41 333</b>	<b>2 280</b>	

Станом на 31.12.2025 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 41 333 тис. грн.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Розрахунки за виданими авансами» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	365 363	213 962
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)		1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан»)	19	
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	279 865	260 152
<b>Всього</b>	<b>645 247</b>	<b>474 115</b>

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

#### 10.4 Запаси

Станом на 31.12.2025р. на балансі Фонду обліковуються товари в сумі 68 302 тис.грн.:

- 15 917 тис.грн. – м.Київ, вул.Воровського, 15А б.1 (д.17 секция 1-7)
- 13 248 тис.грн. – м.Київ, вул.Воровського, 15А б.2 (д.17-А секция 8-11)
- 1 432 тис.грн. – м.Київ, вул.Воровського, 15А б.3 (д.17-Б секция 12)

- 5 793 тис.грн. – м.Київ, вул.Воровського, 15А б.4 (д.17-Б секція 13)
- 2 405 тис.грн. – м.Київ, вул.Воровського, 15А б.5 (д.17-В секція 14)
- 441 тис.грн. – м.Київ, пр.Перемоги, 11, корп.1
- 11 360 тис.грн. – м.Київ, пр.Перемоги, 11, корп.2
- 10 732 тис.грн. – м.Київ, пр.Перемоги, 11, корп.3
- 6 974 тис.грн. – м.Київ, вул.Болсуновська, б.21

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	68 302	138 982
<b>Всього</b>	<b>68 302</b>	<b>138 982</b>

### 10.5 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2025 року склав 5 515 тис. грн.

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Поточні рахунки в національній валюті» (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»)	5 515	2 249
<b>Всього</b>	<b>5 515</b>	<b>2 249</b>

Станом на 31.12.2025 року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточних рахунках в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050), АТ «СЕНС БАНК» (МФО 300346), АТ «УКРГАЗБАНК» (МФО 320478), ПАТ «МТБанк» (МФО 328168), АТ «АСВІО Банк» (МФО 353489). Грошові кошти розміщені у банках, які є надійними. Розкриття інформації щодо надійності банків наведено у розділі 6 цих приміток.

### 10.6 Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2025р на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції в сумі 304 436 тис.грн. які складаються з Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, утримувані для продажу.

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). Товариства обліковуються корпоративні права (частки в СК ТОВ) та Форвардні контракти, які відносяться до 3-го рівня ієрархії.

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу 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.

Облік Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, утримувані для продажу ведеться за справедливою вартістю, яка станом на 31.12.2025р. є фіксованою ціною форвардних контрактів, так як інформація щодо схожих фінансових інструментах відсутня у відкритому доступі.

Базовим активом форвардних контрактів є :

- Житлові приміщення за адресою м.Київ, бульв.Дружби Народів,2 у Печерському р-ні
- Житлові приміщення м.Київ, на вул Електриків,28 у Подільському р-ні
- Приміщення м.Київ, вул.Каунаська, б.27 у Дніпровському р-ні

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 кожен наступний після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Поточні фінансові інвестиції» (Рядок 1160 «Звіт про фінансовий стан»)	304 436	299 881
<b>Всього</b>	<b>304 436</b>	<b>299 881</b>

### 10.7 Інші активи

Інші активи станом на 31.12.2025р. року на балансі Фонду відсутні.

### 10.8 Інші довгострокові зобов'язання та забезпечення

Інші довгострокові зобов'язання в сумі 0 тис.грн. - зобов'язання з оренди ТОВ "РЕАЛТІ-1" (код ЄДРПОУ 37722881) згідно Договору оренди приміщення № 3/ЛН від 02.10.2023р. строком до 31.12.2025р. в зв'язку з закінченням строку дії договору оренди.

### 10.9 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 31.12.2025 року.

Поточна кредиторська заборгованість складає 6 тис.грн.:

- 6 тис.грн.- Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями на 31.12.2023р.- зобов'язання з оренди ТОВ «РЕАЛТІ-1» (код ЄДРПОУ 37722881) від 02.10.2023р. строком до 31.12.2026р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2025р. складає 236 тис. грн. :

- 210 тис.грн. - ТОВ "КРООС РАН" (код ЄДРПОУ 42614294) Агентські послуги за договором № 01/11-ЛИБ від 01.11.2023
- 26 тис.грн. – Сплата за послуги згідно агентських договорів.

Ця заборгованість є поточною.

Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом:

- 39 тис.грн. – податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266 строк сплати якого не настав.

Поточна кредиторська заборгованість з:

- 1 тис.грн. – страхування складає
- 4 тис.грн. – з оплати праці

Наглядовою Радою фонду було прийнято рішення №21/04/21/2 від 21.04.2021р.про щомісячну виплату винагороди членам Наглядової Ради.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31.12.2025 року складає 155 192 тис.грн. Це зобов'язання за попередніми договорами з третіми особами, щодо підписання основних договорів квартир за адресою:

- 63 240 тис.грн. – «Торговельно-офісний-житловий комплекс з підземним паркінгом м.Київ, земельні ділянки: 15-А вул.Воровського, 38-Б вул.Гончара Олеся, 48/2 вул.Гончара Олеся у Шевченківському р-ні»; об'єкт здано в експлуатацію в 4 кварталі 2021р
- 59 241 тис.грн. – «Торговельно-офісний-житловий комплекс з підземним паркінгом м.Київ, бул.Дружби Народів,2 у Печерському р-ні» здача об'єкту 2026р
- 5 800 тис.грн. – «Житлові будинки з прибудованими нежитловими приміщеннями та дитячим дошкільним закладом м.Київ, пров.Милославський,37,39,41,43,45,47,49 у Деснянському р-ні.» здача об'єкту 2026р
- 8 680 тис.грн. – «Реконструкція нежитлового будинку (літа) під багатофункціональний комплекс на вул.Курнатовського,20 у Дніпровському р-ні» здача об'єкту 2026 р
- 27 859 тис.грн. – Житлові приміщення м.Київ, на вул Електриків,28 у Подільському р-ні. Здача об'єкту 2026 р.
- (9 628) тис.грн. – «Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземними та наземними паркінгами на перетині вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №1-МН від 10.02.2017р. Отримання поштової адреси 2023 р. Розстрочка платежу до 31.12.2025р.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Інші довгострокові зобов'язання» (Рядок 1515 «Звіт про фінансовий стан»)	0	11
«Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» (Рядок 1610 «Звіт про фінансовий стан»)	6	59
«Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)	236	226
«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	39	66
«Поточна кредиторська заборгованість зі страхування» (Рядок 1625 «Звіт про фінансовий стан»)	1	1
«Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці» (Рядок 1630 «Звіт про фінансовий стан»)	4	4
«Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан»)	155 192	227 572
«Поточна кредиторська заборгованість за розрахунки з учасниками» (Рядок 1640 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0

«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)		
<b>Всього</b>	<b>155 478</b>	<b>227 939</b>

### 10.10 Доходи

За період з 01.01.2025 по 31.12.2025 Фонд одержував дохід в сумі **622 071** тис.грн.

Рахунок	(тис. грн.)		Примітки
	2025р.	2024р.	
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	201 105	247 508	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.
«Інші операційні доходи» (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід»)	407 844	0	Доход від позитивної курсової різниці Кредитний дохід від повернення позики
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	13 122	14 425	Дохід від дисконтування
«Інші доходи» (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)		12 512	Доход від зміни орендної плати
<b>Всього</b>	<b>622 071</b>	<b>274 445</b>	

### 10.11 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2025 по 31.12.2025 рік: **137 581** тис.грн.

Витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	2025р.	2024р.
<b>Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>70 742</b>	<b>114 257</b>
<b>Адміністративні витрати</b>	<b>4 775</b>	<b>3 533</b>
<i>Винагорода депозитарній установі ІСІ</i>	44	32
<i>Винагорода аудиторів ІСІ</i>	144	0
<i>Винагорода членам НР</i>	323	310
<i>Єдиний соціальний внесок</i>	71	68
<i>Амортизація права використання об'єкта оренди</i>	55	55
<i>Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266</i>	715	1 018
<i>Нотаріальні послуги</i>	219	314
<i>Послуги банку</i>	39	43
<i>Послуги незалежного оцінювача</i>	200	109

Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ	399	58
Винагорода КУА	2 566	1 526
Витрати на винагороду по пошуку продавців згідно договорів на надання послуг	3 593	1 913
Інші операційні витрати	39 053	445
Кредитний збиток	39 053	445
Фінансові витрати (витрати від справедливої вартості)	12 377	13 564
Фінансові витрати (Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди)	8	21
Інші витрати	7 033	6 000
Остаточна вартість необоротних активів	0	0
Собівартість деривативів	0	0
Уцінка корпоративних прав до справедливої вартості позики	7 033	6 000
Фінансові витрати з оренди(розірвання договору суборенди)	0	0
<b>Разом</b>	<b>137 581</b>	<b>139 733</b>

За період з 01 січня 2025 по 31 грудня 2025 року Фонд отримав прибуток в розмірі 484 490 тис. грн. в результаті операційної діяльності Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31.12.2025 року становить 894 165 тис. грн.

#### **10.12 Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2025 р. по 31.12.2025 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 **220 356** тис.грн.:

- 128 865 тис.грн. надходження авансів від покупців і замовників
- 12 808 тис.грн. - надходження від повернення авансів
- 513 тис.грн. – надходження від отриманих відсотків за залишками коштів на рахунках
- 11 тис.грн. - надходження від отриманих відсотків
- 78 159 тис.грн. надходження від погашення позик

Витрачання грошових коштів у розмірі **217 090** тис.грн.:

- 9 087 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату товарів, робіт, послуг
- 249 тис.грн. витрачання на винагороду членам НР
- 71 тис.грн. відрахування на соціальні заходи

- 817 тис.грн. зобов'язання з податків і зборів
- 67 208 тис.грн. витрачання на сплату авансів
- 168 тис.грн. витрачання на оплату повернення авансів
- 2 566 тис.грн оплата винагороди КУА (інші витрачання)
- 39 тис.грн. інші витрати на утримання товариства (РКО) (інші витрачання)
- 136 813 тис.грн. витрачання на надання позик
- 72 тис.грн.- витрати використання об'єкта оренди

## 11. 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 31.12.2025 р.	На 31.12.2024 р.
Зареєстрований капітал	500 000	500 000
Капітал у дооцінках	0	44 717
Додатковий капітал	1 701	1 701
Емісійний дохід	1 701	1 701
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	894 165	409 675
Неоплачений капітал	(53 284)	(53 284)
Вилучений капітал	(65 996)	(65 996)
<b>Власний капітал</b>	<b>1 276 586</b>	<b>836 813</b>

Статутний капітал Фонду станом на 31.12.2025 року становить 500 000 тис. грн.

У період з 01 січня 2025 по 31 грудня 2025 року виплату дивідендів Фонд не здійснював.

За період з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року не було розміщення та викупу простих бездокументарних іменних акцій.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2025 року складає 3,07 грн.

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.

«Емісійного доходу» станом на 31.12.2025 р складає 1 701 тис.грн.

За 2025 рік здійснена уцінка необоротних активів та фінансових інструментів за їх справедливою вартістю на суму 19 344 тис.грн. та проведена рекласифікація на суму 25 373 тис.грн. (п.10.1.3)

Неоплачений капітал обліковується на балансовому рахунку «46» і станом на 31.12.2025 року становить 53 284 тис. грн.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2025 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).

## **12. 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.

Довідка про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду надається в Додатку 1 до Приміток до річної фінансової звітності за 2025 рік .

У звітному періоді здійснено виплату винагороди членам Наглядової Ради з урахуванням податків в сумі 323 тис.грн.

В 2025 році була проведена оцінка корпоративних прав Компаній (пов'язаних сторін) , якими володіє Фонд, незалежними оцінювачами майна :  
- ПП «СТАНДАРТГРУП». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №115/2023 від 23.02.2023р.

Пов'язані особи	31.12.2024	Дооцінка корпоративних прав	Продаж корпоративних прав	Покупка корпоративних прав	31.12.2025
ТОВ "АГРО-ТЕРМІН (37406325) - 50%	6 308	54 367			60 675
ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (41596945) - 11%	0	928			928
ТОВ "ІНФОКАР-Т" (39390060) - 33,33%	8	18 051			18 059
ТОВ "КДПІ" (43288642) - 11%	0	4 250			4 250
ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (44131808) - 50%	0	310 874			310 874
ТОВ "МАНХЕТЕНБУД" (10%) 45815320	0	7 457		293	7 750
ТОВ "ЯРКУС" (40794846) - 10%	472	4 885	293		5 064
Разом	6 788	400 812	293	293	407 600

На протязі 2025 року були надані поворотні фінансові допомоги (позики) пов'язаним сторонам.

На протязі за 2025 рік року були надані поворотні фінансові допомоги (позики) пов'язаним сторонам.	Заборгованість станом на 31.12.2025 року, тис. грн.	Операції з пов'язаними сторонами з 01.01.2025 року по 31.12.2025 року (тис. грн.)	Заборгованість станом на 31.12.2025 року, строк повернення якої ще не настав (тис. грн.)
Надання позики:			
- ТОВ «АГРО-ТЕРМІН»	136 269	44 203	180 472
- ТОВ «ВІТО ІНТЕР»	28 428	461	28 889
- ТОВ «ГОЛДЕН ПАРК»	3 466	705	4 171
- ТОВ «ІНФОКАР-Т»	22 193	185	22 378
- ТОВ «КДПІ»	14 440	690	15 130
- ТОВ «КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ»	4 000	(4 000)	0
- ТОВ «КРООС РАН»	11 961	2 805	14 766
- ТОВ «ЛЕНД БІЛД»	27 061	3 210	30 271
- ТОВ "ЯРКУС"	5 561	10 395	15 957

Станом на 31.12.2025р. безнадійної або простроченої заборгованості за операціями з пов'язаними особами не має.

## 13. 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.

### *13.1 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.

У період з 01 січня по 31 грудня 2025 року Фондом умовні зобов'язання не нараховувались.

## 14. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

### *14.1 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.

### *14.2 Оренда*

На протязі 2025 року Фонд орендував:

- офісне приміщення за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 208 згідно Договору оренди №3-ЛБ з ТОВ "РЕАЛТІ-1" (код ЄДРПОУ 37722881)

У момент отримання активу Товариство 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 Товариство 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: 6000,00 грн.

Товариство відображає:

	Сума (тис.грн) на 31.12.2025р.
Первісна вартість актива (продисконтована) у формі права користування (стр.1011)	0
Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012)	0
Вартість актива у формі права користування (стр.1010)	0
Довгострокові зобов'язання з оренди (стр.1515)	0
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610)	6
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2)	8

## 15. ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ КЕРІВНИЦТВА В УПРАВЛІННІ ЕКОНОМІЧНИМИ РЕСУРСАМИ

Упродовж звітнього періоду пріоритетне значення у діяльності керівних органів Товариства відводилось ефективному використанню наявних економічних ресурсів, а саме: трудового, інтелектуального, фінансового і матеріального.

Трудові та інтелектуальні ресурси.

Керівництвом Товариства вживались необхідні заходи для ефективного функціонування трудових та інтелектуальних ресурсів, підвищення їхнього якісного потенціалу, як одного з ключових чинників конкурентоспроможності на ринку фінансових послуг. В Товаристві відсутня плінність кадрів, не зафіксовано порушень виконавської і трудової дисципліни.

Фінансові ресурси.

Головним завданням керівних органів Товариства щодо управління фінансовими ресурсами Фонду у звітному періоді було їх збереження і раціональне використання. Насамперед, керівництво Товариства забезпечувало адекватне і виважене управління грошовим потоком з метою покриття видатків доходами від операційної діяльності. Фінансовий капітал Фонду розподілявся диверсифіковано для досягнення належної віддачі та мінімізації ризиків. Тимчасово вільні кошти Фонду розміщувались на строкових депозитах у надійному банку.

Керівними органами Товариства забезпечується постійний і належний контроль за раціональним витрачанням фінансових ресурсів Фонду, вживаються заходи з оптимізації видатків. За звітній період у Фонді не виявлено нестач і порушень фінансової дисципліни.

Матеріальні та нематеріальні ресурси

Забезпечення матеріальними і нематеріальними ресурсами, а також специфіка їх використання визначається в першу чергу ліцензійними умовами діяльності Товариства як професійного учасника фондового ринку. Відповідно до цих умов Товариство належним чином забезпечено приміщеннями, матеріальними засобами, комп'ютерною технікою, спеціалізованим програмним забезпеченням, мережевим і комунікаційним обладнанням. Програмні та інформаційні ресурси Товариства повністю відповідають вимогам державного

регулятора – НКЦПФР щодо документального оформлення фінансових операцій, ведення внутрішнього обліку та подання звітності до НКЦПФР, взаємодії з клієнтами та суб'єктами інфраструктури фондового ринку.

Керівництвом Товариства заплановано заходи з нарощування та модернізації матеріальних і нематеріальних активів (насамперед комп'ютерного обладнання і програмного забезпечення), розширення площі офісних приміщень для працівників.

Керівними органами Товариства забезпечується постійний і належний контроль за збереженням та раціональним використанням матеріальних ресурсів.

**Захист економічних ресурсів від несприятливої дії економічних чинників**

Керівними органами Товариства приділяється постійна увага питанням захисту економічних ресурсів Фонду від несприятливої дії економічних чинників. У розрізі кожного виду ресурсів впроваджуються відповідні заходи, рішення і політики.

Зокрема, для фінансових ресурсів – це захист від інфляції, девальвації та інвестиційних ризиків, що реалізується з допомогою диверсифікації напрямів вкладення, функціонуванням системи управління ризиками і внутрішнього аудиту.

Для матеріальних ресурсів – це система інвентарного контролю; використання сучасних засобів інформаційної безпеки, електронних ключів і цифрових сертифікатів; перехід на електронний документообіг і діловодство; модернізація і оновлення технічної бази та програмного забезпечення; впровадження нових технологій збереження і передачі інформації, а також апаратних і програмних засобів бухгалтерського обліку і фінансової звітності, надання фінансових послуг, комунікації з клієнтами та контрагентами.

Внутрішніми документами та процедурами, затвердженими рішеннями керівного органу (загальних зборів) і наказами директора Товариства, визначено повний перелік заходів і процедур щодо неухильного дотримання і виконання Фондом вимог чинного законодавства України про цінні папери і фондовий ринок, фінансовий моніторинг, бухгалтерський облік і звітність, а також норм податкового, господарського, трудового і цивільного законодавства.

## **16. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ**

Дата затвердження фінансової звітності Фонду – 20 січня 2026р.

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).

01 січня 2026 року між Публічним акціонерним товариством «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «КОВЕРНОТ» (код ЄДРПОУ 38196948), від імені та в інтересах якого, на підставі Договору про управління активами № Б-20042023-1-КУА від 20.04.2023 року діє Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» (код ЄДРПОУ 44883426), (орендар) та ТОВ «РЕАЛІТІ-1» (код ЄДРПОУ 37722881) (орендодавець) укладено

Договір оренди приміщення №27-ЛБ за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 202.

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, яка триває в Україні, а також її остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю і це негативно впливає на економіку України та діяльність Фонду. 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 Фонду в майбутньому. Тому в даній ситуації Товариство 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 АТ «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» 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»



Гирязнова О.В..



АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»  
Довідка про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду						
Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи фізичної особи - учасника, 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
А	2	Учасники - фізичні особи	4	5	6	
Б		Немає	---	---	---	---
В	1.	ВІНГС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛІТД	НЕ 330333	Анніс Комнініс Стріт, буд.4 оф.203, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	100,00	0
	1.	Голова наглядової ради	2893706861	Паспорт АК 399586, виданий Ленінським РВ УМВС України в Дніпропетровській області, 25.11.1998	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,значаються 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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Ресстраційний 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, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті,значаються серія (за наявності) та номер паспорта

\*\* Г - інвестиційна фірма (торговці шінними 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 - 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 юридичних осіб, у яких беруть участь учасники – юридичні особи, які володіють часткою, що становить не менше 20 %

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	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД HE 330333	3	4	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 21, група нежитлових приміщень №26, к. 204	7
2	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД HE 330333	1	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 21, група нежитлових приміщень №26, к. 208	100.00
3	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД HE 330333	1	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 21, група нежитлових приміщень №26, к. 201	100.00
4	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД HE 330333	1	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 21, група нежитлових приміщень №26, к. 202	100.00

\* 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), А - аудиторі (аудиторські фірми), І - інші господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних осіб з нею не менше 20 %).

Інформація про осіб, які володіють часткою, що становить 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 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	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД HE 330333	3	HE 343377	КОКСІ ХОЛДІНГ ЛТД Аніс Комніс Стріт, буд.4 оф.202, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	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.

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	40406890	I	37406325	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРО-ТЕРМІН»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, гнп №26, пов.2, к. 207	50,00
2	40406890	I	39390060	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНФОКАР-Т»	01015, м. Київ, вул. Старонаводницька, б.13, пір 126 В. літера А, секція Д	33,33
3	40406890	I	42695834	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНСТРАКШЕН- ІНВЕСТ»	04050, м. Київ, вул. Лермонтовська, б. 4	15,00
4	40406890	I	44131808	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД БІЛД»	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, гнп №26, пов.2, к. 207	50,00
5	40406890	I	42614294	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРООС РАН»	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, гнп №26, пов.2, к. 207	100
6	40406890	I	41596945	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГОЛДЕН-ПАРК»	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, гнп №26, пов.2, к. 207	11,00
7	40406890	I	44212129	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТО ІНТЕР»	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, гнп №26, пов.2, к. 207	11,00
8	40406890	I	43288642	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КДПІ»	03065, м. Київ, вул. Козелецька, б. 24	11,00
9	40406890	I	40794846	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯРКУС»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, пов. 2, к. 207	10,00
10	40406890	I	45815320	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАНХЕТТЕНБУД»	01104, місто Київ, вул.Болсуновська, будинок 21, група нежитлових приміщень № 26, кімната 207	10,00

\* Т - інвестиційна фірма (торговці цінними паперами), К - компанія 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 - інше 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	Ресстраційний 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 ресстраційного 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	Місце знаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Данилюк Ірина Вікторівна (Голова Наглядової ради)	2893706861	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 202	0,00
2	Данилюк Ірина Вікторівна (Голова Наглядової ради)	2893706861	I	38013436	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 204	0,00
3	Данилюк Ірина Вікторівна (Голова Наглядової ради)	2893706861	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 204	0,00
4	Данилюк Ірина Вікторівна (Голова Наглядової ради)	2893706861	I	44577464	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕВІАН»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 202	0,00
5	Данилюк Ірина Вікторівна (Внутрішній аудитор)	2893706861	К	44883426	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПТАЛ СІПІ»	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 101	0,00
6	Ільченко Олена Анатоліївна (Секретар Наглядової ради)	2950019126	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 202	0,00
7	Ільченко Олена Анатоліївна (Секретар Наглядової ради)	2950019126	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 204	0,00
8	Ільченко Олена Анатоліївна (Секретар Наглядової ради)	2950019126	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 208	0,00
9	Ільченко Олена Анатоліївна (Секретар Наглядової ради)	2950019126	I	44577464	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЕВІАН"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 202	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, б.21. група нежитлових приміщень №26, к. 204	0,00

11	Ільченко Олена Анатоліївна (Член Наглядової ради)	2950019126	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, к. 201	0,00
12	Ільченко Олена Анатоліївна (Член Наглядової ради)	2950019126	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІНТЕР"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, к. 201	0,00
13	Ільченко Олена Анатоліївна (Керівник)	2950019126	I	42501105	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕРІДАНА ЛЮКС»	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, к. 207	0,00
14	Пожидасв Ігор Валентинович (Член Наглядової ради)	2805911313	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, к. 202	0,00
15	Пожидасв Ігор Валентинович (Член Наглядової ради)	2805911313	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, к. 204	0,00
16	Пожидасв Ігор Валентинович (Член Наглядової ради)	2805911313	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, к. 208	0,00
17	Пожидасв Ігор Валентинович (Член Наглядової ради)	2805911313	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б.21, група нежитлових приміщень №26, к. 201	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 (торгівці 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 - фіделітарні компанії, 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.

Директор ТОВ «КУРБУДЖЕШТАВ СІТІ»

Тимирязнова О.В.



31 грудня 2025 року



Пролито, пронумеровано та  
скріплено підписом і печаткою  
№ (на 88 с/ст 4 д/ш) аркушів

Ген. директор *В. Сліченко* О. В.

