



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

Ідентифікаційний код юридичної особи/
Entity Identification No.: 23500277

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

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»,
активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТЬ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2025 РОКУ**

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

Розділ «Звіт щодо аудиту фінансової звітності»

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» (надалі – Фонд), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ 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 ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ 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 розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались 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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ»** в Примітках до річної фінансової звітності зазначило про вплив військової агресії російської федерації та введення в Україні воєнного стану на подальшу діяльність Фонду.

Ми звертаємо увагу на те, що фінансова звітність **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»**, 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.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ

АКТИВАМИ «БУДКЕПТАЛ 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 вимоги 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.

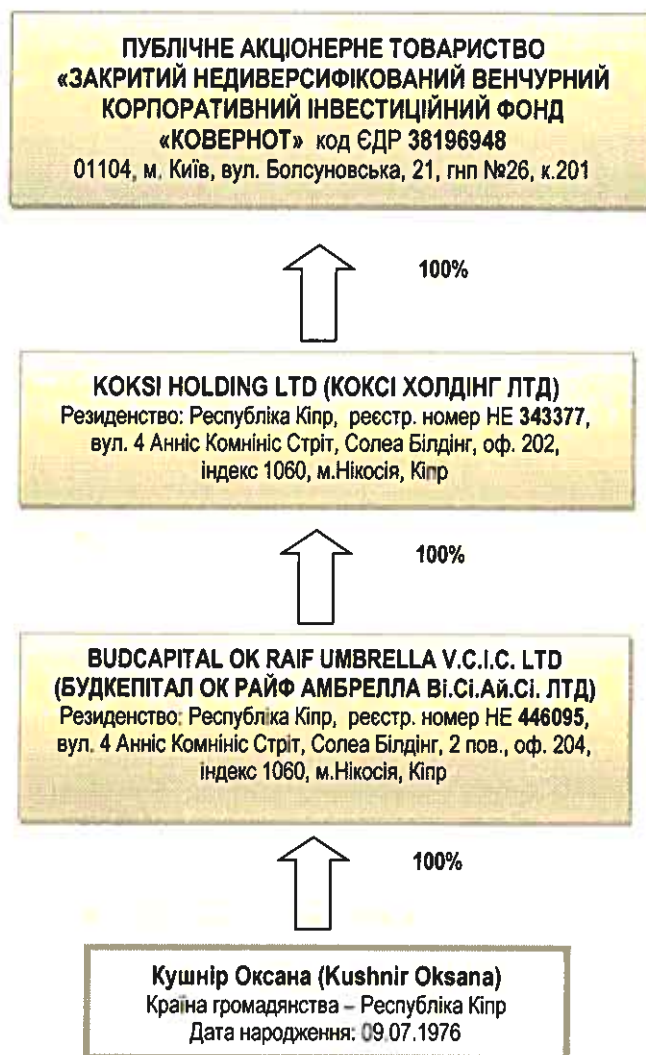
Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних 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, **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ 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
ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «КОВЕРНОТ»**



ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», 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 ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», 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 ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», 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	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»
4	Код за ЄДР	38196948
5	Дата державної реєстрації в ЄДР	25 квітня 2012 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 № 00058 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 25.06.2012 р.
8	Код за ЄДРІСІ	13300058
9	Строк діяльності інвестиційного фонду	100 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 06 грудня 2021 року № 12/06). Відповідно до цієї редакції Статуту для забезпечення діяльності Фонду створюється статутний капітал у розмірі 600 000 000,00 грн. (Шістсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 600 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 1 450 000,00 грн. (Один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 450 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію. Початковий статутний капітал повністю сплачений цінними паперами (акціями), що допущені до торгів на фондовій біржі.

Аудитор зазначає про відповідність розміру статутного капіталу Фонду статутним документам.

Щодо формування та сплати статутного капіталу

Засновником ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» було ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТУВАННЯ ФІНАНСОВИХ ГРУП» (юридичною особою за законодавством УКРАЇНИ, код за ЄДРПОУ 37293356). Рішенням засновника № 1 від 01 березня 2012 року було створено ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», а також затверджено проект Статуту із початковим статутним капіталом в розмірі 1 450 000,00 грн. (Один мільйон чотириста п'ятдесят 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 1 450 000 грн., номінальна вартість однієї акції 1,00 грн., кількість акцій 1 450 000 штук, форма випуску та тип акцій: прості іменні; форма існування акцій: бездокументарна.

Тимчасове Свідоцтво № 00067 від 11 квітня 2012 року видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку для формування початкового статутного капіталу на загальну суму 1 450 000,00 грн. (Один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 450 000 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 «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТУВАННЯ ФІНАНСОВИХ ГРУП»	Є юридичною особою за законодавством України; Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 37293356	1 450 000,00 / 1,00	1 450 000	100
	ВСЬОГО:		1 450 000,00	1 450 000	100

Згідно з Рішенням Засновника № 1 від 01 березня 2012 року внесок до Статутного капіталу Фонду здійснено акціями, які допущені до торгів на фондовій біржі. Загальна вартість акцій становить 1 450 000,00 грн. (Один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.).

Державну реєстрацію Фонду проведено 25 квітня 2012 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі № 1 067 102 0000 017776.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування початкового статутного капіталу (фонду) на загальну суму розмірі 1 450 000,00 грн. (Один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн.; простих іменних 1 450 000 акцій; форма існування акцій –

бездокументарна. Реєстраційний № 00121; дата реєстрації 25 червня 2012 року. Тимчасове Свідоцтво № 00067 від 11.04.2012 року було анульоване.

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку 25 червня 2012 року видала Свідоцтво № 00058 про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»**. Реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300058.

Згідно з даними первинних документів бухгалтерського обліку, засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу цінними паперами (акціями), що допущені до торгів на фондовій біржі, що відповідає вимогам чинного законодавства.

Рішенням акціонера **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** від 05 жовтня 2012 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 550 000,00 грн. (П'ятсот п'ятдесят 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 2 000 000,00 грн. (Два мільйони грн. 00 коп.), який поділено на 2 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 2 000 000,00 (Два мільйони грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн., простих іменних 2 000 000 акцій; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00250; дата реєстрації 28 листопада 2012 року. Свідоцтво № 00121 від 25.06.2012 року було анульоване.

Рішенням Учасника **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** від 20 липня 2016 року (рішення № 2) було здійснено додатковий випуск простих іменних акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 128 000 000 штук номінальною вартістю 1,00 грн. на загальну суму 128 000 000,00 (Сто двадцять вісім 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 130 000 000,00 (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 **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 130 000 000 грн. (Сто тридцять мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн., простих іменних 130 000 000 акцій;

форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 001037; дата реєстрації 06 вересня 2016 року. Свідоцтво № 00250 від 28.11.2012 року було анульоване.

Протягом вересня - грудня 2016 року ТОВ «ВАН КАПІТАЛ» (код за ЄДРПОУ 32523625) на банківський рахунок Фонду № 26503001039601 в ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ, МФО 339050, сплатило за акції Фонду в кількості 20 778 666 штук грошовими коштами загальну суму в розмірі 18 205 800,00 грн. згідно з наступними договорами купівлі- продажу цінних паперів: №№ 1-КР від 14.09.2016 р. – 1 918 000 грн, 2-КР від 22.09.2016 р. – 9 291 000 грн, 3-КР від 02.11.2016 р. – 2 844 000 грн, 4-КР від 2.11.2016 р. – 3 700 800 грн, 5-КР від 28.12.2016 р. – 452 000 грн. Збитки від розміщення акцій нижче номіналу були віднесені Фонду на збитки у 2016 році. Дані про внески до статутного капіталу у 2016 році від ТОВ «ВАН КАПІТАЛ» надані Фондом до аудиту у вигляді реєстру надходжень по особовому рахунку ПАТ «КОВЕРНОТ» № 763390500000026500001048048 за період з вересня 2016 року по 05.01.2023 року.

Протягом 2017 року розміщення простих іменних акцій Фонду не відбувалось.

Протягом червня - серпня 2018 року ТОВ «Кремфінгруп» (код за ЄДРПОУ 39098787), яке внесено до переліку осіб, серед яких розміщувались акції Фонду, відповідно до проспекту емісії цінних паперів, затвердженого загальними зборами учасників Фонду (протокол № 18/2 від 21 вересня 2018 року) та Наглядовою радою Фонду (протокол № 09/26 від 26 вересня 2018 року), на банківський рахунок Фонду № 26500001048048 в ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ, МФО 339050, сплатило за акції Фонду в кількості 107 771 334 штук грошовими коштами в сумі 130 315 327,58 грн згідно з наступними договорами купівлі- продажу цінних паперів: №№ 6-КР від 05.06.2018 р. – 30 243 000 грн, 8-КР від 20.06.2018 р. – 4 988 500 грн, 9-КР від 27.06.2018 р. – 8 872 000 грн, 10-КР від 6.07.2018 р. – 1 094 000 грн, 11-КР від 25.07.2018 р. – 18 154 000 грн, 12-КР від 6.08.2018 р. – 8 900 000 грн, 12-КР від 06.08.2018 р. – 5 549 000 грн, 13-КР від 14.08.2018 р. – 18 250 000 грн, 14-КР від 17.08.2018 р. – 8 173 000 грн, 15-КР від 22.08.2018 – 13 908 172,42 грн. Дані про внески до статутного капіталу Фонду від ТОВ «Кремфінгруп» надані Фондом до аудиту у вигляді копій платіжних доручень.

Рішенням Учасника **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** від 21 вересня 2018 року (рішення № 18/2) було здійснено додатковий випуск простих іменних акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 470 000 000 штук номінальною вартістю 1,00 грн. на загальну суму 470 000 000,00 (Чотириста 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 600 000 000,00 (Шістсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 600 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 130 000 000 грн. (Сто тридцять мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн., простих іменних 130 000 000 акцій; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 001649; дата реєстрації 19 листопада 2018 року. Свідоцтво № 001037 від 06.09.2016 року було анульоване.

Протягом грудня 2018 року - вересня 2019 року ТОВ «ДЖИНВЕСТ» (код за ЄДРПОУ 40457641), яке внесено до переліку осіб, серед яких розміщувались акції Фонду, відповідно до проспекту емісії цінних паперів, затвердженого загальними зборами учасників Фонду (протокол № 18/2 від 21 вересня 2018 року) та Наглядовою радою Фонду (протокол № 09/26 від 26 вересня 2018 року), на банківський рахунок Фонду № 26509001051412 в ПАТ

«КРИСТАЛБАНК» м. Київ, МФО 339050 сплатило за акції Фонду грошовими коштами загальну суму в розмірі 246 890 550,21 грн. а саме, згідно договорами купівлі- продажу цінних паперів №№ ДД18-0312-3 від 03.12.2018 р. – 3 166 135 грн, ДД18-0612-3 від 06.12.2018 р. – 5 803 424,07 грн, ДД18-3011-5 від 30.11.2018 р. – 3 833 865 грн, ДД18-2811-8 від 28.11.2018 р. – 7 000 000 грн, ДД18-2811-9 від 28.11.2018 р. – 250 000 грн, ДД18-1312-4 від 13.12.2018 р. – 23 528 676 грн, ДД18-1412-1 від 14.12.2018 р. – 17 007 219,93 грн, ДД18-1712-5 від 17.12.2018 р. – 8 526 107,23 грн, ДД18-1812-3 від 18.12.2018 р. – 9 360 051,33 грн, ДД18-1812-4 від 18.12.2018 р. – 40 196 700 грн, ДД18-1212-1 від 12.12.2018 р. – 42 835 895,93 грн, ДД18-2612-6 від 26.12.2018 р. – 4 042 000 грн, ДД18-2612-6 від 26.12.2018 р. – 7 500 500 грн, ДД18-2612-1 від 26.12.2018 р. – 4 069 500 грн, ДД18-1912-6 від 19.12.2018 р. – 7 273 973 грн, ДД19-0404-4 від 04.04.2019 р. – 2 934 000 грн, ДД19-0504-1 від 05.04.2019 р. – 2 637 703,63 грн, ДД19-0804-1 від 08.04.2019 р. – 8 938 000 грн, ДД19-0406-1 від 04.06.2019 р. – 2 655 600 грн, ДД19-1206-1 від 12.06.2019 р. – 8 000 000 грн, ДД19-2106-3 від 21.06.2019 р. – 6 925 500 грн, ДД19-2406-2 від 24.06.2019 р. – 5 431 500 грн, ДД19-0507-2 від 05.07.2019 р. – 12 347 000 грн, ДД19-0108-4 від 01.08.2019 р. – 331 000 грн, ДД19-0808-1 від 08.08.2019 р. – 1 121 000 грн, ДД19-2008-1 від 20.08.2019 р. – 1 752 000 грн, ДД19-3008-1 від 30.08.2019 р. – 1 000 000 грн, ДД19-3008-1 від 30.08.2019 р. – 2 641 099,59 грн, ДД19-2708-1 від 27.08.2019 р. – 1 767 100 грн, ДД19-1709-1 від 17.09.2019 р. – 977 099,25 грн, ДД19-1109-1 від 11.09.2019 р. – 2 662 500 грн, ДД19-2608-1 від 26.08.2019 р. – 1 375 400,25 грн.

Дані про внески до статутного капіталу у 2018-2019 роках від ТОВ «ДЖИНВЕСТ» надані Фондом до аудиту у вигляді реєстру надходжень по особовому рахунку ПАТ «КОВЕРНОТ» № 763390500000026500001048048 за період з 19.08.2016 р. по 05.01.2023 року.

Протягом 2020 року розміщення акцій не відбувалося.

Протягом 2021 року Фондом розміщено 9 493 670 простих іменних акцій за 15 000 тис. грн, номінальна вартість розміщених акцій складала 9 494 тис. грн. 18 травня 2021 року ТОВ «Кремфінгруп» (код за ЄДРПОУ 39098787), яке внесено до переліку осіб, серед яких розміщувались акції Фонду, відповідно до проспекту емісії цінних паперів, затвердженого загальними зборами учасників Фонду протокол № 18/2 від 21 вересня 2018 року) та Наглядовою радою Фонду (протокол № 09/26 від 26 вересня 2018 року) платіжним доручення № 606 від 18 травня 2021 року сплатило за 9 493 670 простих іменних акцій 15 000 тис. грн.

22 березня 2023 року між ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» та КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД юридична особа за законодавством Кіпру (ідентифікаційний номер HE 343377) було укладено Договір № 1-Р на купівлю-продаж акцій Фонду. 22 березня 2023 року відповідно до платіжної інструкції кредитового переказу коштів № 1 КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД юридична особа за законодавством Кіпру сплатило на рахунок Фонду 30 000 000,00 (Тридцять мільйонів грн. 00 коп.) за цінні папери згідно з цим Договором. 31 березня 2023 року відповідно до Акту Фонд передав КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД юридична особа за законодавством Кіпру 9 523 809 простих електронних іменних акцій на загальну суму 29 999 998,35 грн. (Двадцять дев'ять мільйонів дев'яносто дев'ять тисяч дев'яносто вісім грн. 35 коп.). Залишок коштів, що підлягає поверненню, становить 1,65 грн. (Одна грн. 65 коп.).

08 червня 2023 року між ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» та КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД юридична особа за законодавством Кіпру (ідентифікаційний номер HE 343377) було укладено Договір № 2-Р на купівлю-продаж акцій Фонду. 08 червня 2023 року відповідно до платіжної інструкції кредитового переказу коштів № 5 КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД юридична особа за законодавством Кіпру сплатило на рахунок Фонду 50 300 000,00 (П'ятдесят мільйонів триста тисяч грн. 00 коп.) за цінні папери згідно з цим Договором. 16 червня 2023 року

відповідно до Акту Фонд передав **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру 16 278 317 простих електронних іменних акцій на загальну суму 50 299 999,53 грн. (П'ятдесят мільйонів двісті дев'яносто дев'ять тисяч дев'ятсот дев'яносто дев'ять грн. 53 коп.). Залишок коштів, що підлягає поверненню, становить 0,47 грн. (Нуль грн. 47 коп.).

21 вересня 2023 року між **ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** та **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру (ідентифікаційний номер HE 343377) було укладено Договір № 3-Р на купівлю-продаж акцій Фонду. 21 вересня 2023 року відповідно до платіжної інструкції кредитового переказу коштів № 8 **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру сплатило на рахунок Фонду 8 400 000,00 (Вісім мільйонів чотириста тисяч грн. 00 коп.) за цінні папери згідно з цим Договором. 27 вересня 2023 року відповідно до Акту Фонд передав **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру 2 641 509 простих електронних іменних акцій на загальну суму 8 399 998,62 грн. (Вісім мільйонів триста дев'яносто дев'ять тисяч дев'ятсот дев'яносто вісім грн. 62 коп.). Залишок коштів, що підлягає поверненню, становить 1,38 грн. (Одна грн. 38 коп.).

Таким чином, протягом 2023 року було розміщено 28 443 635 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію на загальну суму 88 699 996,50 грн. (Вісімдесят вісім мільйонів шістсот дев'яносто дев'ять тисяч дев'ятсот дев'яносто шість грн. 50 коп.).

12 березня 2024 року між **ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** та **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру (ідентифікаційний номер HE 343377) було укладено Договір № 4-Р на купівлю-продаж акцій Фонду. 13 березня 2024 року відповідно до платіжної інструкції кредитового переказу коштів № 11 **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру сплатило на рахунок Фонду 20 000 000,00 (Двадцять мільйонів грн. 00 коп.) за цінні папери згідно з цим Договором. 14 березня 2024 року відповідно до Акту Фонд передав **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру 5 882 353 простих електронних іменних акцій на загальну суму 20 000 000,20 грн. (Двадцять мільйонів грн. 20 коп.). Залишок коштів, що підлягає поверненню або врахуванню при наступному придбанні ЦП, становить 3,30 грн. (Три грн. 30 коп.).

Таким чином, протягом 2024 року було розміщено 5 882 353 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію на загальну суму 20 000 000,20 грн. (Двадцять мільйонів грн. 20 коп.).

24 липня 2025 року між **ПУБЛІЧНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»** та **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру (ідентифікаційний номер HE 343377) було укладено Договір № 5-Р на купівлю-продаж акцій Фонду. 24 липня 2025 року відповідно до платіжної інструкції кредитового переказу коштів **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру сплатило на рахунок Фонду 29 100 000,00 (Двадцять дев'ять мільйонів сто тисяч грн. 00 коп.) за цінні папери згідно з цим Договором. 25 липня 2025 року відповідно до Акту Фонд передав **КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД** юридична особа за законодавством Кіпру 5 329 670 простих електронних іменних акцій на загальну суму 29 099 998,20 грн. (Двадцять

мільйонів грн. 20 коп.). Залишок коштів, що підлягає поверненню або врахуванню при наступному придбанні ЦП, становить 5,10 грн. (П'ять грн. 10 коп.).

Таким чином, протягом 2025 року було розміщено 5 329 670 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію на загальну суму 29 099 998,20 грн. (Двадцять мільйонів грн. 20 коп.).

Неоплачений капітал

Протягом 2016 року відбулось розміщення 20 778 666 простих іменних акцій на загальну суму 18 713 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 20 779 тис. грн.. У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Непокриті збитки» балансового рахунку 44 «Нерозподілені прибутки(непокриті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокриті збитки», у 2016 році склала 2 066 тис. грн.

Протягом 2017 року не відбувалось розміщення простих іменних акцій Фонду.

Протягом 2018 року відбулось розміщення 287 610 436 простих іменних акцій на суму 299 716 тис. грн. У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю випущених акцій відображається як емісійний дохід, сума «Додаткового капіталу» («Емісійного доходу») Фонду за 2018 рік становила 12 099 тис. грн.

Протягом 2019 року відбулось розміщення 61 071 952 простих іменних акцій на суму 62 496 тис. грн. Сума «Додаткового капіталу» («Емісійного доходу») Фонду за 2019 рік складала 1 424 тис. грн. Таким чином, станом на 31.12.2019 року сума «Додаткового капіталу» («Емісійного доходу») Фонду становила 13 523 тис. грн.

Протягом 2020 року розміщення та викупу акцій не відбувалося.

У 2021 році було розміщено 9 493 670 штук простих іменних бездокументарних на суму 15 000 тис. грн. Емісійний дохід від розміщення у 2021 році склав 5 506 тис. грн. З врахуванням емісійного доходу в сумі 13 523 тис. грн станом на 31 грудня 2020 року, емісійний дохід станом на 31 грудня 2021 року склав 19 029 тис. грн.

Протягом 2022 року розміщення акцій та їх викупу не відбувалося.

Протягом 2023 року було розміщено з неоплаченого капіталу 9 523 809 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію на загальну суму 29 999 998,35 грн. (Двадцять дев'ять мільйонів дев'ятсот дев'яносто дев'ять тисяч дев'ятсот дев'яносто вісім грн. 35 коп.). Емісійний дохід від розміщення акцій неоплаченого капіталу у 2023 році склав 20 476 189,35 грн. (Двадцять мільйонів чотиреста сімдесят шість тисяч сто вісімдесят дев'ять грн. 35 коп.).

Протягом 2024 року було розміщено 5 882 353 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію на загальну суму 20 000 000,20 грн. (Двадцять мільйонів грн. 20 коп.). Емісійний дохід від розміщення у 2024 році склав 14 117 647,20 грн. (Чотирнадцять мільйонів сто сімнадцять тисяч шістьсот сорок сім грн. 20 коп.).

Протягом 2025 року було розміщено 5 329 670 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію на загальну суму 29 099 998,20 грн. (Двадцять мільйонів грн. 20 коп.). Емісійний дохід від розміщення у 2025 році склав 23 770 328,20 грн. (Двадцять три мільйони сімсот сімдесят тисяч триста двадцять вісім грн. 20 коп.).

Вилучений капітал

Протягом 2019 року Фондом було викуплено 36 977 921 простих іменних акцій на загальну суму 39 019 369,42 грн. (Тридцять дев'ять мільйонів дев'ятнадцять тисяч триста шістьдесят дев'ять грн. 42 коп.), в тому числі:

- відповідно до договору від 17.01.2019 року викуплено 9 876 471 простих іменних акцій на суму 10 074 000,42 грн.;
- відповідно до договору від 24.01.2019 року викуплено 686 300 простих іменних акцій на суму 700 026,00 грн.;

- відповідно до договору від 18.10.2019 року викуплено 14 150 950 простих іменних акцій на суму 15 000 007,00 грн.;
- відповідно до договору від 31.10.2019 року викуплено 12 264 200 простих іменних акцій на суму 13 245 336,00 грн.

Протягом 2020 року викупу акцій не відбувалосьь.

Протягом 2021 року викупу акцій не відбувалосьь.

Протягом 2022 року викупу акцій не відбувалосьь.

Протягом 2023 року відбулосьь вторинне розміщення акцій в кількості 18 919 826 штук на загальну суму 58 699 998,15 грн. (П'ятдесят вісім мільйонів шістсот дев'яносто дев'ять тисяч дев'ятсот дев'яносто вісім грн. 15 коп.), а саме:

- викуплених відповідно до договору від 17.01.2019 року вторинно розміщено 9 876 471 простих іменних акцій на суму 30 518 295,39 грн., в тому числі емісійний дохід 20 444 294,97 грн. ;
- викуплених відповідно до договору від 24.01.2019 року вторинно розміщено 686 300 простих іменних акцій на суму 2 120 667,00 грн., в тому числі емісійний дохід 1 420 641,00 грн.;
- викуплених відповідно до договору від 18.10.2019 року вторинно розміщено 5 715 546 простих іменних акцій на суму 17 661 037,14 грн., в тому числі емісійний дохід 11 602 558,38 грн.;
- викуплених відповідно до договору від 18.10.2019 року вторинно розміщено 2 641 509 простих іменних акцій на суму 8 399 998,62 грн., в тому числі емісійний дохід 5 599 999,08 грн.

Протягом 2024 року викупу та вторинного розміщення не відбувалосьь.

Протягом 2025 року викупу та вторинного розміщення не відбувалосьь.

Станом на 31 грудня **2025** року зареєстрований статутний капітал Фонду становить 600 000 000,00 грн. (Шістсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 600 000 000 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня **2025** року розміщено та повністю сплачено 383 082 461 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію на загальну номінальну вартість 383 083 461,00 грн. (Триста вісімдесят три мільйон вісімдесят три тисячі чотириста шістдесят одна грн. 00 коп.).

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 1 450 000,00 грн. (Один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 450 000 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня **2025** року неоплачений капітал Фонду становить 198 859 444,00 грн. (Сто дев'яносто вісім мільйонів вісімсот п'ятдесят дев'ять тисяч чотириста сорок чотири грн. 00 коп.) та складається з 198 859 444 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію

Станом на 31 грудня **2025** року вилучений капітал Фонду становить 19 386 864,70 грн. (Дев'ятнадцять мільйонів триста вісімдесят шість тисяч вісімсот шістдесят чотири грн. 70 коп.) та складається з 18 058 095 простих електронних іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію, а саме:

- відповідно до договору від 18.10.2019 року викуплено 5 793 895 простих іменних акцій на суму 6 141 528,70 грн.;
- відповідно до договору від 31.10.2019 року викуплено 12 264 200 простих іменних акцій на суму 13 245 336,00 грн.

Станом на 31 грудня **2025** року додатковий капітал (емісійний дохід) Фонду становить 116 461 476,37 грн. (Сто шістнадцять мільйонів чотириста шістдесят одна тисяча чотириста сімдесят шість грн. 37 коп.).

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 ПАТ «КОВЕРНОТ». У 2025 році рішенням єдиного акціонера Фонду № 1911/25 від 19.11.2025 року було змінено склад Наглядової ради. З 19.11.2025 року припинено повноваження члена Наглядової ради Фонду Сиви (Дідусенко) Анастасії Зореславівни, а з 20.11.2025 року обрано членом Наглядової ради Пожидаєва Ігоря Валентиновича.

До складу Наглядової ради входить Голова та два члени Наглядової ради. Рішенням засідання Наглядової ради ПАТ «КОВЕРНОТ» від 9 квітня 2021 року № 09/04/21 головою Наглядової ради Фонду була обрана Петренко Каріна Ігорівна. Членами Наглядової ради є Ільченко Олена Анатоліївна та Пожидаєв Ігор Валентинович.

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 **2 199 006** 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	255 899	12,440	195 851	7,2564
Основні засоби (балансова вартість)	13 397	0,651	14 681	0,5439
Інвестиційна нерухомість (балансова вартість)	338 568	16,459	374 705	13,883

Довгострокові фінансові інвестиції	530 320	25,781	912 129	33,7948
Запаси (товари)	32 330	1,572	100 744	3,7326
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	74 706	3,632	81 969	3,037
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	154 987	7,535	138 598	5,1351
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	33 853	1,646	166	0,0062
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	66 618	3,239	19 934	0,7386
Інша поточна дебіторська заборгованість	223 016	10,842	522 224	19,3486
Поточні фінансові інвестиції	305 534	14,853	309 300	11,4597
Гроші та їх еквіваленти	13 040	0,634	12 748	0,4723
Інші оборотні активи	14 759	0,716	15 973	0,5918
Усього	2 057 027	100,000	2 699 022	100,0000

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	2 155
2	Витрати на аудит	120
3	Податки та збори	946
4	Розрахунково-касове обслуговування банку	65
5	Депозитарні послуги	44
6	Нотаріальні послуги	147
7	Оренда (компенсація комунальних послуг, амортизація права користування об'єктом оренди), право використання об'єкта оренди	75
8	Винагорода членам НР	394
9	Інші витрати	86
Всього витрат		4 032

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 2 699 022 тис. грн. в тому числі: необоротні активи 1 497 366 тис. грн., оборотні активи 1 201 656 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 500 016 тис. грн.

Власний капітал 2 199 006 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 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

Державну реєстрацію ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» було проведено 25 квітня 2012 року. На дату державної реєстрації Фонду мінімальна заробітна плата становила 1 094,00 грн., а мінімальний обсяг активів – 1 367 500,00 грн.

Аудитор зазначає, що станом на 31 грудня 2025 року розмір активів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» 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 у Додатку 1 до Приміток до річної фінансової звітності за 2025 рік.

Слід зазначити, що операцій з пов'язаними особами, які виходять за межі нормальної діяльності Фонду, а також такі, що не були розкриті, аудиторами 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 ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», 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 2025 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 приходять 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 припиняти 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-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.

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», 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 січня 2026 року по 30 січня 2026 року

Аудитор

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



Юрій МАЛЕТА

Генеральний директор

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

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 ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ" за ЄДРПОУ
Територія ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА за КАТОТГГ
Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ
Вид економічної діяльності Трести, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД
Середня кількість працівників 3

Адреса, телефон 01104, м. Київ, вул. Болесуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 201

КОДИ		
2026	01	01
38196948		
ЛДВ00000000062477		
230		
64.30		

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)
Складено (зробити позначку "x" у відповідній клітинці) за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку за міжнародними стандартами фінансової звітності

x

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

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	0	0
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005	255 899	195 851
Основні засоби	1010	13 397	14 681
первісна вартість	1011	13 458	14 681
знос	1012	61	
Інвестиційна нерухомість	1015	338 568	374 705
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	338 568	374 705
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020	0	0
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		0
інші фінансові інвестиції	1035	530 320	912 129
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Г удвл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	1 138 184	1 497 366
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	32 330	100 744
Виробничі запаси	1101	0	
Незавершене виробництво	1102		
Г отова продукція	1103		
Товари	1104	32 330	100 744
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	74 706	81 969
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	154 987	138 598
з бюджетом	1135	33 853	166
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	66 618	19 934
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	223 016	522 224
Поточні фінансові інвестиції	1160	305 534	309 300
Г роши та їх еквіваленти	1165	13 040	12 748
Г отівка	1166		
Рахунки в банках	1167	13 040	12 748
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190	14 759	15 973
Усього за розділом II	1195	918 843	1 201 656
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
Баланс	1200		
	1300	2 057 027	2 699 022

22

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (найовий) капітал	1400	600 000	600 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405	254 138	249 356
Додатковий капітал	1410	92 691	116 461
Емісійний дохід	1411	92 691	116 461
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (неокритий збиток)	1420	834 287	1 451 435
Неоплачений капітал	1425	(204 189)	(198 859)
Видучений капітал	1430	(19 387)	(19 387)
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	1 557 540	2 199 006
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	8 695	7 802
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530	0	0
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		
Усього за розділом II	1595	8 695	7 802
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	1 710	3 452
товари, роботи, послуги	1615	17 012	25 587
розрахунками з бюджетом	1620	276	1 087
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	445 874	406 743
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		8 000
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 перестраховників	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	25 915	47 340
Усього за розділом III	1695	490 792	492 214
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та з різними випуття	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	2 057 027	2 699 022

Керівник

Головний бухгалтер

Тимирязнова О.В.

Посада не передбачена

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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
38196948		

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"

за СДРПОУ

(найменування)

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	120 611	176 161
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(26 473)	(78 466)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:			
прибуток	2090	94 138	97 695
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	451 033	4 125
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	451 033	4 114
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(4 032)	(10 441)
Витрати на збут	2150	(5 524)	(3 895)
Інші операційні витрати	2180	(29 362)	(2 647)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	2 057	
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	506 253	84 837
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	125 405	11 005
Інші доходи	2240	57 030	324 441
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(22 148)	(12 873)
Втрати від участі в капіталі	2255	()	()
Інші витрати	2270	(14 392)	(15 684)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	652 148	391 726
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	()	()
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	652 148	391 726
збиток	2355	()	()

23

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		-19 948
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-4 782	-91 146
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-4 782	-111 094
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-4 782	-111 094
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	647 366	280 632

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	87	68
Амортизація	2515	48	49
Інші операційні витрати	2520	38 460	16 556
Разом	2550	38 918	16 983

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	380 045 279	377 595 144
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	380 045 279	377 595 144
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	1.72	1.04
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	1.72	1.04
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Тимирязнова О.В.

Посада не передбачена

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2026	01	01
38196948		

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"
(найменування)

за ЄДРПОУ

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 25 р.

Форма № 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	193 173	220 934
Повернення податків і зборів	3005	30 000	
у тому числі податку на додану вартість	3006	30 000	
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	22 047	19 157
Надходження від повернення авансів	3020	41 910	3 392
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	1 251	2 570
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	(37 553)	(165 068)
Праці	3105	(249)	(244)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(97)	(169)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(8 685)	(26 991)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(1 351)	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(6 275)	(26 165)
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(1 059)	(826)
Витрачання на оплату авансів	3135	(37 195)	(79 471)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(37 951)	()
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	(2 270)	(6 368)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	164 381	-32 258
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	110	
необоротних активів	3205		

24

Надходження від отриманих: відсотків	3215	71 009	26 794
дивідендів	3220	88 437	
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	131 836	186 610
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(4 005)	(24 153)
необоротних активів	3260	()	()
Виплати за деривативами	3270	()	()
Витрачання на надання позик	3275	(453 458)	(200 528)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	-166 071	-11 277
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	29 100	20 000
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	(25 650)	()
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(2 052)	(394)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	()	()
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	()	()
Інші платежі	3390	()	()
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	1 398	19 606
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-292	-23 929
Залишок коштів на початок року	3405	13 040	36 969
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	12 748	13 040

Керівник

Головний бухгалтер



Тимирязнова О.В.

Посада не передбачена

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число) 2026 01 01

за ЄДРПОУ

КОДИ

38196948

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 (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Виду- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	600 000	254 138	92 691		834 287	-204 189	-19 387	1 557 540
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилки	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	600 000	254 138	92 691		834 287	-204 189	-19 387	1 557 540
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					652 148			652 148
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		-4 782						-4 782
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		-4 782						-4 782
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200					-35 000			-35 000

28

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240			23 770			5 330		29 100
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Видучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Видучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295			23 770		617 148	5 330		641 466
Залишок на кінець року	4300	600 000	240 356	116 461		1 451 435	-198 859	-19 387	2 199 006

Керівник

Головний бухгалтер



Тимирзянова О.В.

Посада не передбачена

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
38196948		

за СДРГІОУ

Звіт про власний капітал

за _____ 20 24 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	600 000	365 232	78 573		442 561	-210 071	-19 387	1 256 908
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилки	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	600 000	365 232	78 573		442 561	-210 071	-19 387	1 256 908
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					391 726			391 726
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		-111 094						-111 094
Добітка (уцінка) необоротних активів	4111		-19 948						-19 948
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		-91 146						-91 146
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200								

26

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240			14 118			5 882		20 000
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
Разом змін у капіталі	4295		-111 094	14 118		391 726	5 882		300 632
Залишок на кінець року	4300	600 000	488 906	92 691		834 287	-204 189	-19 387	1 557 540

Керівник

Головний бухгалтер



Тимирзянова О.В.

Посада не передбачена

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

Код за ЄДРПОУ 38196948

**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 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2025 рік, 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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», скорочена назва ПАТ «КОВЕРНОТ» (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».

Бізнес-модель Фонду — акумуляція коштів приватних або корпоративних інвесторів для професійного управління та вкладення їх у прибуткові активи (нерухомість, цінні папери). Вона базується на колективному інвестуванні, що дозволяє диверсифікувати ризики, отримувати дохід від великих проектів з малим початковим капіталом та користуватися податковими пільгами.

Основні складові бізнес-моделі Фонду:

- Джерела доходу: Дивіденди, відсотки, приріст вартості акцій, дохід від продажу активів.
- Ціннісна пропозиція: Доступ до професійного управління, висока ліквідність активів, зниження інвестиційних ризиків.
- Ключові партнери: Компанії з управління активами (КУА), зберігачі, депозитарії.
- Цільова аудиторія: Інвестори (фізичні та юридичні особи), які бажають вкласти кошти без самостійного управління активами.

Дохід формується завдяки ефективному управлінню активами компанією (КУА), яка отримує винагороду за результатами діяльності.

Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ»
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	25.04.2012 номер запису: 1 067 102 0000 017776
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00058 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 25.06. 2012р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300058
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00649 від 19.11.2018р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 25.06.2112 року.

<p>Поточний рахунок, грн</p>	<p>№ UA 09 339050 0000026509002048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050</p> <p>№ UA 76 339050 0000026500001048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050</p> <p>№ UA 04 339050 0000026508003048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050</p> <p>№ UA 96 339050 0000026507004048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050</p> <p>№ UA 91 339050 0000026506005048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050</p> <p>UA863390500000026505006048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050</p> <p>№UA36 320478 0000026503743585110 АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ МФО 320478</p> <p>№UA553204780000026504000004559 АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ МФО 320478</p> <p>№UA523204780000026507000004608 АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ МФО 320478</p> <p>UA283805260000026005001054588 АТ "КБ "ГЛОБУС" м. Київ МФО 380526</p> <p>№ UA 93 300346 0000026505072633201 АТ «СЕНС БАНК» м.Київ МФО 300346</p> <p>№UA793281680000026009000021468 ПАТ "МТБ БАНК" м. Одеса МФО 328168</p> <p>№UA863281680000026002000022550 ПАТ "МТБ БАНК" м. Одеса МФО 328168</p> <p>№UA093534890000026006100000468 АТ "АСВІО БАНК" м. Київ МФО 353489</p> <p>№UA66 899998 03855199000000382323 Казначейство України (ел.адм.подат.) МФО 899998</p>
<p>Поточний рахунок, євро</p>	<p>№ UA 76 339050 0000026500001048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050</p>

	№UA713281680000026000000021821 ПАТ "МТБ БАНК" м. Одеса МФО 328168
Поточний рахунок, долар США	№ UA 76 339050 0000026500001048048 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050
Місцезнаходження	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 201
Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
Основний вид економічної діяльності	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Відомості про органи управління	Загальні збори учасників, Наглядова Рада
Голова Наглядової Ради	Петренко К.І.

Фондом було випущено 600 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривень.

Станом на 31.12.2025 року було розміщено 383 082 461 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
КОКСІ ХОЛДІНГ ЛТД	383 082 461	100%

З 06 квітня 2023 року управління активами Публічного Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ» (надалі Фонд), здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» (надалі Товариство), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № Б-27032023-2-КУА від 27.03.2023 року.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

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

Ідентифікаційний код юридичної особи: 44883426

Види діяльності: 66.30 Управління фондами (основний);

Товариство проводить 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 101

Відомості про посадових осіб Товариства:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові
Директор	Тимирзянова 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 «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ»

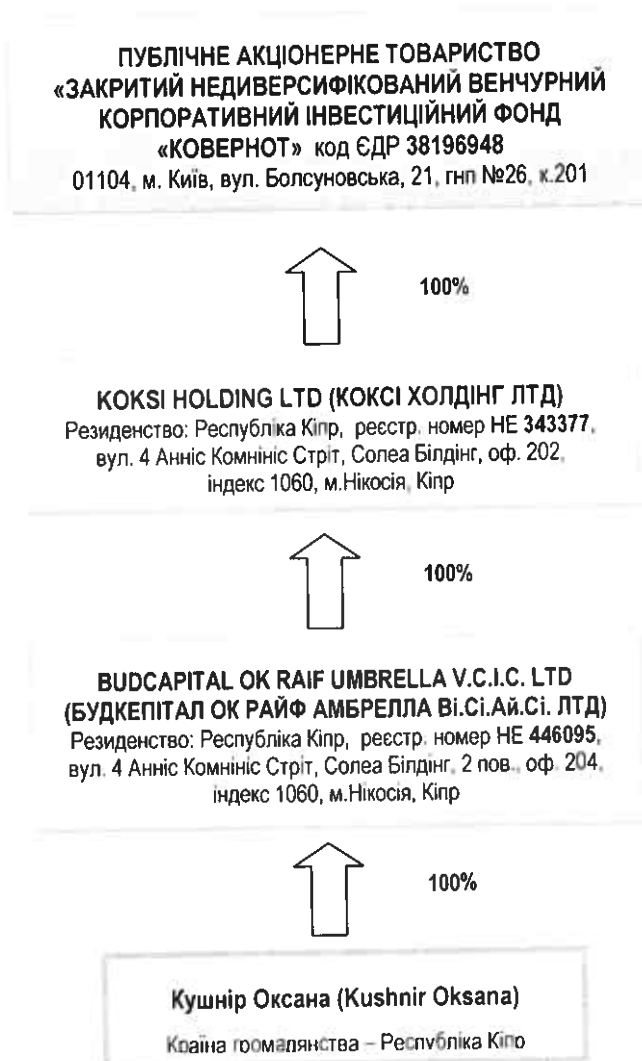
Станом на 31 грудня 2025 року зареєстрованими учасниками Товариства є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ 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 %
	Разом	7 200 000,00	100

Інформація про кінцевих бенефіціарних власників

Відсоток бенефіціарного володіння:

Схематичне зображення структури власності



2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Керівництво ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» (далі Товариство), що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «КОВЕРНОТ» (далі Фонд) встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися за 2025 рік 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 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.

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

Тривалість і наслідки військової агресії РФ, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

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

3.ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

3.1 Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою для фінансової звітності Фонду за 2025 рік, що закінчилося 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 01 січня 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 протирічать вимогам МСФЗ.

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

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

3.2. 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»	<p>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.</p>	01 січня 2022 року
МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»	<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, прямі 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 прямі та розподілені витрати.</p>	1 січня 2022 року

<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 В3.3.6 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"> • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. 	<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, с 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>(і) 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>(b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p>	<p>1 січня 2023 року</p>
--	---	--------------------------

<p>МСФЗ 17 Страхові контракти</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору 	<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"> • 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 	<p>01 січня 2024 року</p>

	<p>були понесені.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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	Уточнюється застосування вимог щодо «власного використання»	01.01.2026	01.01.2026	Суттєвого впливу не очікується (зміни не	За результатами	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)
інструменти» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації» — «Договори, що посилаються на залежну від природи електроенергію»	для договорів, що посилаються на залежну від природи 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.			вплинуть на визнання/оцінку/ подання показників у фінансовій звітності).	попередньої оцінки вплив не 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	Пакет вужькоспрямованих поправок	01.01.2026	01.01.2026	Загалом вплив не очікується, крім потенційного	Щодо складової МСФЗ 10:	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 обгрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обгрунтовано оцінити (так/ні)
Стандартів бухгалтерського обліку МСФЗ — Том 11	(уточнення/спрощення/виправлення) до МСФЗ 1, МСФЗ 7 (включно з настановами), МСФЗ 9, МСФЗ 10, МСБО 7.			впливу поправок до МСФЗ 10 (див. окремий рядок нижче), який наразі оцінюється.	потенційний вплив можливий, але кількісно не може бути обгрунтовано 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	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 обгрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обгрунтовано оцінити (так/ні)
	неузгодженість термінології "ціна операції".					
Том 11 — поправки до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» — "орендні зобов'язання"	Уточнюється, що коли орендні 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 обгрунтовано оцінений.	Оцінювання триває; кількісна оцінка впливу першого застосування не є доступною / обгрунтовано 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»	Стандарт передбачає скорочені розкриття для прийнятних дочірніх компаній за збереження вимог інших стандартів щодо	01.01.2027	Не застосовується	Вплив на фінансову звітність не очікується, оскільки стандарт не	Не застосовується (стандарт 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 обгрунтовано оцінити	Вплив першого застосування не є відомим або його не можна обгрунтовано оцінити (так/ні)
і: розкриття інформації»	визнання/оцінки/подання. Однак суб'єкт господарювання не має права застосувати МСФЗ 19, тому стандарт не застосовуватиметься.			застосовуватиметься.	суб'єктом господарювання).	
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 обгрунтовано 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.

Товариством було вивчено та проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти Фонду 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 приходить до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Фонду. З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Фонду протягом 2025 року. Відсутні очікування та підстави на основі яких можливо було би стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «КОВЕРНОТ» продовжувати свою діяльність безперервно.

ПАТ «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «КОВЕРНОТ» 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 ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «КОВЕРНОТ» (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 12 січня 2026 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску з одночасним отриманням аудиторського висновку.

3.8 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 основних засобів	Основні засоби	20 000 грн
3	Розкриття статей доходів та витрат	Чистий прибуток (збиток) підприємства	2%

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

4.3 Інформація про зміни в облікових політиках

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 Фонду 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 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

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.

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 валюти, 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 інструмента, 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 обгрунтовано 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 обгрунтовано 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 складатиме 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.

4.6.7 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 Облікова політика щодо інвестиційної нерухомості.

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить будівлі, приміщення або частини будівель, утримувані з метою отримання орендних платежів, а не для використання у наданні послуг чи для адміністративних цілей або продажу в звичайному ході діяльності. Інвестиційна нерухомість при придбанні оцінюється за первісною вартістю, що включає всі витрати на її придбання. Після первинного визнання інвестиційна нерухомість обліковується за справедливою вартістю, яка відображає ринкові умови на звітну дату. Доходи або витрати, що виникають від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості, включаються в звіт про сукупні прибутки за той звітний рік, в якому вони виникли. Справедлива вартість визначається щорічно, незалежним оцінювачем.

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 повинно 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 орендні 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 обгрунтовано 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 орендні 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 Товариством 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 Товариство визнає орендні платежі згідно з нормами МСФЗ 16 - як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. Товариство 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. Облікові політики щодо незавершених капітальних інвестицій.

Облікова політика щодо незавершених капітальних інвестицій спрямована на правильне формування первісної вартості майбутніх основних засобів. Незавершені капітальні інвестиції включають витрати на будівництво, технічний нагляд необоротних активів, які ще не введені в експлуатацію.

Витрати визнаються з початку придбання і до моменту введення об'єкта в експлуатацію.

При закінченні вартість незавершених капітальних інвестицій списується на рахунки обліку товарних запасів чи основних засобів.

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

4.11.1. 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 передає 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 витрати	Інвестиційна діяльність	710/940
Переоцінка інвестиційної нерухомості	Інші доходи/Інші витрати	Інвестиційна діяльність	710/971
Дивіденди отримані / виплачені	Інші доходи	Інвестиційна	731/443

		діяльність	
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

4.11.2 Витрати за позиками

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

4.11.3 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 офerti 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.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво 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.

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 Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

5.5 Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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 Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування 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 проєкту, 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 KOKSI HOLDING LTD (КОКСІ ХОЛДІНГ 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 Товариства 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 31.12.2025р. в активах Фонду є позики (п.10.4 Приміток).

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

Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам та відсоткам по позикам на 31.12.2025.разом становить 40 421 тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2025р. складає 10 881 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»(МФО320478 , ПАТ «МТБанк» (МФО 328168), АТ «АСВІО Банк» (МФО 353489) та АТ "КБ "ГЛОБУС" (МФО 380526).

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).

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 агентством «Рюрік» на 12.12.2025, становить uaAAA з прогнозом «в розвитку».

05 грудня 2025 року рейтинговий комітет РА Експерт-Рейтинг прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу АТ КБ ГЛОБУС (код ЄДРПОУ 35591059) за національною шкалою на рівні uaAAA. Також був оновлений рейтинг депозитів Банку на рівні ua2+ за шкалою Агентства. Позичальник з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення рейтингу за національною шкалою, РА Експерт-Рейтинг керувалося основними підсумками роботи Банку за дев'ять місяців 2025 року, особливою і регулярною інформацією Банку як емітента цінних паперів, а також окремими формами статистичної звітності Банку за 2024 рік та за січень-жовтень 2025 року.

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Фонді у межах системи управління ризиками. Товариство прийшло до висновку, що кредитний ризик для грошових коштів в банківських установах (на поточних рахунках) є середнім. Очікувана сума недоотриманого грошового потоку з урахуванням ризику настання дефолту згідно розрахунків дорівнює 153 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. Також, враховуючи прибуткову діяльність Банків 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 Товариство 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
12 747 730,23	20%	6%	1,2%	152 972,76

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 Товариство 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 Товариство 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 доходності 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. Товариство усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Фонду, так і на справедливу вартість чистих активів.

Управлінський персонал 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 Фонда 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)	-		25 587	-	-	25 587
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (р.1620)	-	-	1 087	-	-	1 087
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування (р.1625)	1	-	-	-	-	1
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці (р.1630)	4	-	-	-	-	4
ВСЬОГО	5		26 674	-	-	26 679

Грн.

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. Загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності 2 199 006 тис. грн.:

	Сума (тис. грн.)
	На 31.12.2025р.
Зареєстрований капітал	600 000
Капітал у дооцінках	249 356
Додатковий капітал	116 461
Емісійний дохід	116 461
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 451 435
Неоплачений капітал	(198 859)
Вилучений капітал	(19 387)
Власний капітал	2 199 006

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:
 - (і) 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 зобов'язання)	2 рівень (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для актива чи зобов'язання прямо або опосередковано)	3 рівень (вхідні дані для актива чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі)	Усього
	2025р.	2025р.	2025р.	2025р.
Дата оцінки	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025
Грошові кошти на поточному рахунку (р.1165)	12 748	-	-	12 748
Земельні ділянки (р.1010)	-	14 681	-	14 681
Інвестиційна нерухомість (р.1015)	-	374 705	-	374 705
Інші фінансові інвестиції (р.1035)	-	-	912 129	912 129

Поточні фінансові інвестиції (р. 1160)			309 300	309 300
--	--	--	---------	---------

9.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

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

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

	Балансова вартість до переоцінки		Справедлива вартість	
	На 31.12.2025р.	На 31.12.2024р.	На 31.12.2025р.	На 31.12.2024р.
Земельні ділянки (р.1010)	14 681	13 358	14 681	13 397
Інвестиційна нерухомість (р.1015)	340 024	337 402	374 705	338 568
Поточні фінансові інвестиції (р. 1160)	309 300	305 534	309 300	305 534
Інші фінансові інвестиції (р.1035)	512 648	309 150	912 129	530 320
Грошові кошти (р.1165)	12 748	13 040	12 748	13 040

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

Балансова вартість земельних ділянок станом на 31.12.2025р. в сумі 14 681 тис.грн. складається:

- 11 531 тис.грн. - Земельна ділянка 0,41455 га: м.Київ, вул.Велика Васильківська,137.139 у Печерському р-ні – оренда земельної ділянки згідно договору оренди №863 від 26.09.2024р. Орендодавець Київська міська рада.
- 3 150 тис.грн. - Земельна ділянка м.Київ, вул.Джона Маккейна (І.Кудрі), 1/141 у Печерському р-ні 0,0222 га - обліковується по справедливій вартості згідно Звіту про експертну грошову оцінку незалежного оцінювача ФОП Бондаренко О.П. (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №314/2024 від 01.07.2024р.) згідно договору №0801-1/ФОП від 08.01.2024р. та додаткової угоди №14/01/25 від 14.01.2025р.

Інші фінансові інвестиції на 31.12.2025р. в сумі 912 129 тис.грн. складаються з корпоративних прав з часткою володіння:

- 152 103 тис.грн. - ТОВ «САНВІН 28» (41793246) 80%
- 1 грн. - ТОВ «Сенс.Буд» (39358116) 50%
- 133 039 тис.грн. - ТОВ «ГРІНВАТТЕХ» (41943602) 80%
- 177 545 тис.грн. - ТОВ «ЕНЕРДЖІ САН» (41310560) 80%

- 120 622 тис.грн. - ТОВ «ЕНЕРДЖІТЕХ» (41943728) 100%
- 142 236 тис.грн. - ТОВ «САНЕНЕРГО» (41943487) 70%
- 13 506 тис.грн. - ТОВ "Сінга Грейн" (44623122) 11%
- 600 тис.грн. - корпправ ТОВ "АНТІС ІНВЕСТ" (38606041) 11%
- 42 495 тис.грн. - ТОВ "УКРБІЗНЕСГРУП АЛЬЯНС" (35961550) 25%
- 6 100 тис.грн - ТОВ "АЗОР-ЛТД" (44192595) -50%.
- 810 тис.грн – ТОВ "АлкоТрейд Україна" - 45% (45622376).
- 24 261 тис.грн - ТОВ "АЛЬТАІР" (31953970) - 89%.
- 1 885 тис.грн. - ТОВ "ГЛАДІУМ" (38865341) - 25%
- 1 грн. - ТОВ "КАПІТАЛІ-СХІД" (38039914) - 50%
- 48 934 тис.грн - ТОВ "КИЇВСЬКА ТОРГОВА ГРУПА" (35199789) 50%.
- 16 923грн - ТОВ "ОРЛАНДО І" (42382605) 89%.
- 31 070 тис.грн - ТОВ «Прес-ЛТД» (45170242) 100%.
- 0,11 грн - ТОВ «Українська Будівельна Реновація» (41475939) 11%.

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 №22/12/23/3 від 22.12.2023р. (дата висновку 08.08.2024р.), згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року, зі змінами від 21.01.2022р., незалежного оцінювача майна ПП «СТАНДАРТГРУП». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №115/2023 від 23.02.2023р. та незалежного оцінювача майна ФОП Бондаренко Олег Петрович. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №314/2024 від 01.07.2024р.

Поточні фінансові інвестиції на суму 309 300 тис. грн. які складаються з Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, утримувані для продажу. Їх облік ведеться по справедливій вартості, яка станом на 31.12.2025р.с фіксованою ціною форвардних контрактів.

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 Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2025 р на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 195 851 тис. грн., які складаються:

- 11 692 тис.грн. – Основні засоби пускового комплексу №2 м.Київ, вул. м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139

- 184 158 тис.грн. – Будівельно-монтажні роботи пускового комплексу №2 м.Київ, вул. м.Київ, вул.Велика Васильківська, 6.139

У зв'язку зі зміною намірів та умов договорів щодо використання об'єкта та прийняття рішення про подальший продаж майнових прав згідно наказу №25/12/25/КОВ від 25.12.2025р.. витрати, раніше визнані у складі незавершених капітальних інвестицій, підлягають рекласифікації до складу запасів відповідно МСБО в сумі 74 043 тис.грн.

м.Київ, вул.Кутузова (Генерала Алмазова),буд.18/7 у Печерському р-ні	7 040
м.Київ, вул. Каунаська,буд. 27 у Дніпровському р-ні	709
м.Київ, вул.Кожум'яцька, буд. 28 у Подільському р-ні	4 000
м.Київ, вул.Курнатовская (Остафія Дашкевича),буд.20 у Дніпровському р-ні	11 666
м.Київ, вул.Магнітогорська,буд.5 у Деснянському р-ні	5 958
м.Київ, вул. Причальна,буд. 11у Дарницькому р-ні	44 670
Разом	74 043

10.2 Інвестиційна нерухомість.

Станом на 31.12.2025р. на балансі Фонду обліковується інвестиційна нерухомість на суму 374 705 тис.грн.:

- 328 591 тис.грн. Будівля адміністративного та громадського призначення (бізнес-центр MAG.NETT) вартістю за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, 6.139. Право власності № 44201002 зареєстровано 28.09.2021р. - обліковується по справедливій вартості згідно Звіту про експертну грошову оцінку незалежного оцінювача ФОП Бондаренко О.П. (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №314/2024 від 01.07.2024р.) згідно договору №0801-1/ФОП від 08.01.2024р. та додаткової угоди №14/01/25 від 14.01.2025р.
- 5 901 тис.грн. м.Одеса, вул.Середньофонтанська,б.30/1. Кв. № 1а Право власності № 18956837 від 10.02.2017р. - обліковується по справедливій вартості згідно Звіту про експертну грошову оцінку незалежного оцінювача ПП «СТАНДАРТГРУП» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 115/2023 від 23.02.2023р.) згідно договору №2/24 від 19.04.2024р.
- 40 213 тис.грн. м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень 24-25. Право власності № 51962297 зареєстровано 03.10.2023р. - обліковується по справедливій вартості згідно Звіту про експертну грошову оцінку незалежного оцінювача ПП «СТАНДАРТГРУП» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 115/2023 від 23.02.2023р.) згідно договору №2/24 від 19.04.2024р.

Станом на 31.12.2025р. обліковуються за справедливою вартістю згідно оцінки інвестиційної нерухомості незалежного оцінювача майна ПП «СТАНДАРТГРУП» (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №115/2023 від 23.02.2023р.) згідно Договору№2/24від19.04.2024р. та ФОП Бондаренко Олега Петровича (сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №314/2024 від 01.07.2024р.)

Інвестиційна нерухомість утримується з метою отримання орендних платежів.

10.3 Основні засоби

На протязі 2025 року Фонд мав основні засоби в формі права користування (оренда).

02.10.2023 року був укладений Договір оренди №8-КВ з ТОВ "РЕАЛТІ-1" (код ЄДРПОУ 37722881) за адресою Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 201. Строк дії договору до 31.12.2025р.

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

Амортизацію активу на права користування орендою 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 договору оренди приміщення за адресою Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 201

Офісне приміщення за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 201 згідно Договору оренди приміщення № 8-КВ від 02.10.2024р. строком до 31.12.2025р	31.12.2025р.	31.12.2024р.
Первісна вартість	109	109
Накопичена амортизація	109	61
Всього	0	48

26 вересня 2024 року був укладений Договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки реєстраційний номер 863 від з Київською міською радою (код ЄДРПОУ 22883141) земельна ділянка за адресою: Україна, 03150, м.Київ, вул. Велика Васильківська 137,139.

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 – 11 531 тис. грн.

Земельна ділянка за адресою: Україна, 03150, м.Київ, вул. Велика Васильківська 137,139 згідно Договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки реєстраційний номер 863 від 26	31.12.2025р.	31.12.2024р.
Первісна вартість	11 531	10 198
Накопичена амортизація	0	0
Всього	11 351	10 198

13

Станом на 31.12.2025р. Товариство має у власності земельну ділянку для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код згідно КВЦПЗД-03.10), площею 0,0444 га, кадастровий номер 8000000000:79:065:0043 за адресою: м. Київ, вул. Джона Маккейна (раніше вул. Івана Кудрі), 1/141 (літ. А)

м. Київ, вул. Джона Маккейна (раніше вул. Івана Кудрі), 1/141 (літ. А) вересня 2024 року з Київська міська рада (код ЄДРПОУ 22883141)	31.12.2025р.	31.12.2024р.
Первісна вартість	3 150	3 150
Накопичена амортизація	0	0
Всього	3 150	3 150

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Основні засоби» (Рядок 1010 «Звіт про фінансовий стан»):	14 681	13 397
Первісна вартість (Рядок 1011 «Звіт про фінансовий стан»)	14 681	13 458
Знос (Рядок 1012 «Звіт про фінансовий стан»)	0	61
Всього	14 681	13 397

10.4 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2025р. складає **778 865** тис. грн.:

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги в сумі **81 969** тис. грн.:

- 9 280 тис.грн. - ТОВ "ОРИОР ГРЕЙН" (інн 46008959) Продаж 23% Корпоративних прав ТОВ "ПРЕС-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) згідно договору № 19/12/2025-01 від 19.12.2025р. Згідно умов договору оплата частки впродовж 6 місяців - до 19.06.2026р.
- 5 522 тис.грн. - Прокопенко Ольга Юріївна (інн 2868407042). Продаж 10% Корпоративних прав ТОВ "ГРІНВАТТЕХ" (код ЄДРПОУ 41943602) згідно договору від 15.08.2024р.
- 12 100 тис.грн. - Прокопенко Ольга Юріївна (інн 2868407042). Продаж 20% Корпоративних прав ТОВ "ГРІНВАТТЕХ" (код ЄДРПОУ 41943602) згідно договору від 11.04.2023р.
- 7 074 тис.грн. - Прокопенко Ольга Юріївна (інн 2868407042). Продаж 10% Корпоративних прав ТОВ "САНЕНЕРГО" (код ЄДРПОУ 41943487) згідно договору від 15.08.2024р
- 15 502 тис.грн. - Прокопенко Ольга Юріївна (інн 2868407042). Продаж 20% Корпоративних прав ТОВ "САНЕНЕРГО" (код ЄДРПОУ 41943487) згідно договору від 11.04.2023р
- 1 500 тис.грн. - СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ КУА ТОВ (СІТІ ПРОДЖЕКТ) (код ЄДРПОУ 37213181). Продаж 50% Корпоративних прав ТОВ «Азор-ЛТД» (КОД ЄДРПОУ 44192595) згідно договору від 22.01.2024р., 50% ТОВ « Азор» (код ЄДРПОУ

38391409) згідно договору від 22.01.2024р. Згідно умов договору оплата частки впродовж 12 місяців - до 22.01.2026р.

- 1 685 тис.грн - ТОВ "А.М.АЛЬФА ГРУП" (код ЄДРПОУ 40632479) Орендна плата згідно Договору оренди від 17.06.2020р.
- 20 тис.грн. – ГЕРАСИМОВ ВОЛОДИМИР АНАТОЛІЙОВИЧ (код РНОКПП 2957100910) Орендна плата згідно Договору оренди №02/09-24КОВ від 02.09.2024р.
- 260 тис.грн. - ТОВ "ГУГЛ" (код ЄДРПОУ 35252040) Орендна плата згідно Договору оренди №2/2021 від 13.10.2021р.
- 3 640 тис.грн. - ТОВ "ЕКСПАНДІА" (код ЄДРПОУ 35415496) Орендна плата згідно Договору оренди №2/2021 від 13.10.2021р.
- 22 740 тис.грн. - ТОВ "КРЕАТИВНИЙ КВАРТАЛ-КИЇВ.4" (код ЄДРПОУ 43174250) Орендна плата згідно Договору оренди №4/2021 від 27.10.2021р.
- 266 тис.грн. – ТОВ "КРЕАТИВНИЙ КВАРТАЛ-КИЇВ.5" (код ЄДРПОУ 43899571) Орендна плата згідно Договору оренди №4-1/2025 від 15.02.2025
- 1 тис.грн. – АТ "КРЕДІ АГРІКОЛЬ БАНК" (код ЄДРПОУ 14361575) Орендна плата згідно Договору оренди №011224 від 01.12.24
- 20 тис.грн. - ТОВ "Лореаль Україна" (код ЄДРПОУ 33239599) Орендна плата згідно Договору оренди №2/2024 від 01.02.2024р.
- 260 тис.грн. - ТОВ "НЕСТЛЕ Україна " (код ЄДРПОУ 32531437) Орендна плата згідно Договору оренди №Договір оренди №10-1/2025 від 16.05.2025р.
- 1 308 тис.грн. - ТОВ "РОШ Україна" (код ЄДРПОУ 36691549) Орендна плата згідно Договорів оренди офісних приміщень та машино-місць за адресою «м.Київ, вул. велика Васильківська,139.
- 710 тис.грн. - ТОВ "СІНГА ГРЕЙН" (код ЄДРПОУ 44623122) Орендна плата згідно Договору оренди №01/11-24КОВ від 01.11.2024р.
- 81 тис.грн. - ТОВ "ФНК ГРУП" (код ЄДРПОУ 42569053) Орендна плата згідно Договору оренди №13/2025 від 12.06.2025 р.

За виданими авансами в сумі **138 598** тис.грн.:

- 29 658 тис.грн. – ТОВ "БУДКЕПІТАЛ ГРАНТ" (код ЄДРПОУ 45719166) Сплата частки в об'єкті будівництва майнового по вул.Каунаській, б.27 у Дніпровському р-ні м.Київ згідно Інвестиційних Договорів з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Очікувана здача об'єкту 2026р.
- 3 450 тис.грн. ТОВ "ЛЮКСБЕРІ" (код ЄДРПОУ 36926014) Сплата частки в об'єкті будівництва майнового комплексу під багатопверхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення за адресою смт,Козин, пров.Козацький,11 згідно Інвестиційного Договору № ІД/ЛЮК-2 від 16.02.2023 року з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Очікувана здача об'єкту 2026р.
- 4 500 тис.грн. ПАТ ХК "Київміськбуд" Сплата частки за нежитлове приміщення №1 з функціональним призначенням нежитлове приміщення у стилобаті, V черги будівництва в об'єкті: «Будівництво житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського обслуговування та паркінгом» на вул. Сортувальна,5, вул. Канальна 2 та вул. Клеманська 7 у Дарницькому р-ні м. Кисва згідно Договору купівлі-продажу

майнових прав №24465/РН-Н від 21.01.2021р та договору про відступлення прав та обов'язків №27979/РН-У від 05.06.2025р. Очікувана здача об'єкту 2026р.

- 46 091 тис.грн. ТОВ "Ріверсайд Девелопмент ЛТД" (код ЄДРПОУ 40039630) Сплата частки в об'єкті будівництва майнового комплексу під багатоповерхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул.Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №Р/4-2 від 18.11.2016р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2026р.
- 43 901 тис.грн ТОВ "Сенс.Буд" (код ЄДРПОУ 39358116) Сплата частки в об'єкті будівництва адміністративного будинку по вул.Володимирській. 95/42 у Голосіївському р-ні м.Київ згідно Інвестиційного Договору №1-ВЛ від 15.11.2017р.з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Очікувана здача об'єкту 2026р.
- 10 998 тис.грн. - ТОВ " Укрбуд Інвест"(код ЄДРПОУ 39534785) Сплата частки в об'єкті будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на вулиці Ломоносова 33/43 у Голосіївському р-ні м.Київ згідно Інвестиційних Договорів з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. 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 отримас після введення об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Судження керівництва, що справедливою вартістю інвестиційної участі в об'єкт будівництва є ціна контракту.

З бюджетом в сумі **166** тис.грн.:

- 166 тис.грн. Переплата податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ розділ XII стаття 266.

За розрахунками з нарахованих доходів в сумі **19 934** тис.грн. :

- 16 тис. грн. – ТОВ "АЛКОТРЕЙД УКРАЇНА" (код ЄДРПОУ 45622376) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору №03/04-П від 03.04.2024р. Строк погашення позики до 01.04.2025р.
- 2 тис. грн. – ПП "АЛЬТАІР" (код ЄДРПОУ 31953970) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору №18/06/25-А від 17.06.2025р. Строк погашення позики до 17.06.2026р.
- 9 720 тис.грн. - ТОВ "ЕНЕРДЖІТЕХ" (код ЄДРПОУ 41943728) Нарахування дивідендів за 2024 рік згідно Ріш.0311/25 (Протоколу № 0311/25 від 03.11.2025р.). Строк погашення до 31.12.2026р.
- 1 тис.грн. – ТОВ "КИЇВСЬКА ТОРГОВА ГРУПА" (код ЄДРПОУ 35199789) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 16/07-П від 16.07.2024р.. Строк погашення позики до 16.07.2026р.

- 3 тис.грн. – ТОВ «ОРЛАНДО-1» (код ЄДРПОУ 41943487) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 10/06/24-К-О1 від 10.06.2024р. Позику надається до моменту вимоги позикодавця про повернення позики. Після чого позичальник зобов'язується здійснити повернення не пізніше дня, наступного за днем отримання вимоги про повернення позики.
- 21 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 01/11/24-К-Прес від 01.11.2024р. Строк погашення позики до 30.09.2026.
- 21 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 02/06/25-П від 02.06.2025р.. Строк погашення позики до 01.06.2026.
- 3 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 04/08/25-П від 04.08.2025р.. Строк погашення позики до 03.08.2026.
- 25 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 07/04-П-КВ від 07.04.2025р. Строк погашення позики до 01.03.2026.
- 30 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 20/02-П-КВ від 20.02.2025р. Строк погашення позики до 20.02.2026.
- 21 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 20/12/24-К-Прес від 20.12.2024р. Строк погашення позики до 30.09.2026.
- 25 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 30/04-П-КВ від 30.04.2025р. Строк погашення позики до 01.04.2026.
- 10 000 тис.грн. – ТОВ «САНВІН» (код ЄДРПОУ 41943487) Нарахування дивідендів за 2024 рік згідно Протоколу ТОВ «САНВІН» № 2909/25 від 29.09.2025р.. Строк погашення до 31.12.2026р.
- 7 тис.грн. – ТОВ "СІНГА ГРЕЙН" (код ЄДРПОУ 44623122) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 25/09/25-С від 25.09.2025р. Строк погашення позики до 24.09.2026.
- 22 тис.грн. – ТОВ "СІНГА ГРЕЙН" (код ЄДРПОУ 44623122) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики № 26/06/25-С від 26.06.2025р. Строк погашення позики до 26.06.2026.
- 17 тис.грн. – ТОВ "УКРБІЗНЕСГРУП АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 35961550) Відсотки 0,1% річних за надану позику згідно Договору позики 12/12-П-КВ від 12.12.2024р.Строк погашення позики до 12.12.2026.

Інша поточна дебіторська заборгованість – **522 224** тис.грн. складає з:

- 2 934 тис.грн. - ТОВ "Азор ЛТД" (код ЄДРПОУ 44192595) Договір позики № 05/03/25-К-Аз від 05.03.2025р. Строк погашення позики до 01.03.2026р.. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ «Азор ЛТД» високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 156 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 20 тис.грн.
- 23 150 тис.грн. - ТОВ "Азор ЛТД" (код ЄДРПОУ 44192595) Договір позики № 15/06-АЗ/ЛТД від 15.06.2023р. Позику надається до моменту вимоги позикодавця про

повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ «Азор ЛТД» високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 1 239 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 396 тис.грн.

- 0 тис.грн. - ТОВ "АЛКОТРЕЙД УКРАЇНА" (код ЄДРПОУ 45622376) Договір позики № 03/04-П від 03.04.2024 р. Строк погашення позики до 01.04.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "АЛКОТРЕЙД УКРАЇНА" високий. 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 9 458 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 92 тис.грн.
- 4 654 тис.грн. - ТОВ "АЛКОТРЕЙД УКРАЇНА" (код ЄДРПОУ 45622376) Договір позики № 24/07/25-АТ від 24.07.2025р. Строк погашення позики до 23.07.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "АЛКОТРЕЙД УКРАЇНА" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 250 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 96 тис.грн.
- 2 112 тис.грн. - ПП "АЛЬТАЇР" (код ЄДРПОУ 31953970) Договір позики № 01/11/25-А від 01.11.2025р. Позика надається до моменту вимоги позикодавця про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "АЛКОТРЕЙД УКРАЇНА" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 115 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 73 тис.грн.
- 12 881 тис.грн. - ПП "АЛЬТАЇР" (код ЄДРПОУ 31953970) Договір позики № 18/06/25-А від 18.06.2025р. Строк погашення позики до 17.06.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "АЛКОТРЕЙД УКРАЇНА" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 690 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 221 тис.грн.
- 0 тис.грн. – ТОВ "КИСВСЬКА ТОРГОВА ГРУПА" (код ЄДРПОУ 35199789) Договір позики № 16/07-П від 16.07.2024р. Строк погашення позики до 16.07.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "КИСВСЬКА ТОРГОВА ГРУПА" високий. 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 3 522 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 69 тис.грн

- 18 730 тис.грн. – ТОВ "ОРЛАНДО-1" (код ЄДРПОУ 42382605) Договір позики № 10/06/24-К-01 від 10.06.2024р. Позику надається до моменту вимоги позикодавця про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "ОРЛАНДО-1" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 1 013 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 516 тис.грн
- 45 409 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Договір позики № 01/11/24-К-Прес від 01.10.2024р. Строк погашення позики до 30.09.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "Прес-ЛТД" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. 2 473 тис.грн. Сума дисконту 1 569 тис.грн.
- 46 588 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Договір № 02/06/25-П від 01.06.2025р. Строк погашення позики до 01.06.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "Прес-ЛТД" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. 2 494 тис.грн. Сума дисконту 798 тис.грн.
- 15 466 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Договір № 04/08/25-П від 04.08.2025р. Строк погашення позики до 03.08.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "Прес-ЛТД" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. 834 тис.грн. Сума дисконту 372 тис.грн.
- 46 531 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Договір № 07/04-П-КВ від 07.04.2025 Строк погашення позики до 01.03.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "Прес-ЛТД" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. 2 474 тис.грн. Сума дисконту 476 тис.грн.
- 56 557 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Договір позики 20/02-П-КВ від 20.02.2025р. Строк погашення позики до 20.02.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "Прес-ЛТД" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. 2 986 тис.грн. Сума дисконту 180 тис.грн.
- 45 519 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Договір позики 20/12/24-К-Прес від 20.12.2024р. Строк погашення позики до 30.09.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "Прес-ЛТД" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. 2 495 тис.грн. Сума дисконту 1 894 тис.грн.
- 46 845 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Договір № 30/04-П-КВ від 30.04.2025р. Строк погашення позики до 01.04.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "Прес-ЛТД" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. 2 491 тис.грн. Сума дисконту 954 тис.грн.
- 9 343 тис.грн. – ТОВ "Прес-ЛТД" (код ЄДРПОУ 45170242) Договір позики № ПФД 26 КОВ від 26.01.2024 Позику надається до моменту вимоги позикодавця про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "Прес-ЛТД" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. 497 тис.грн. Сума дисконту 96 тис.грн.
- 45 159 тис.грн. – ТОВ "СІНГА ГРЕЙН" (код ЄДРПОУ 44623122) Договір №25/09/25-С від 25.09.2025р. Строк погашення позики до 24.09.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ " СІНГА ГРЕЙН " високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим

позикам на 31.12.2025р. становить 2 442 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 1 244 тис.грн

- 57 276 тис.грн. – ТОВ "СІНГА ГРЕЙН" (код ЄДРПОУ 44623122) Договір №26/06/25-С від 26.06.2025р. Строк погашення позики до 26.06.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ " СІНГА ГРЕЙН " високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 3 066 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 980 тис.грн
- 31 497 тис.грн. - ТОВ "УКРБІЗНЕСГРУП АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 35961550) Договір позики №12/12-П-КВ від 12.12.2024р. Строк погашення позики до 12.12.2026р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2025р. ТОВ "УКРБІЗНЕСГРУП АЛЬЯНС" високий. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2025р. становить 1 727 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2025р. склала 1 311 тис.грн.
- 153 тис.грн - ТОВ "ВЕКТОР ПЛЮС М" (код ЄДРПОУ 43444656). Сплата договору підряду № 01-08/2025 від 01.08.2025 року
- 48 тис.грн. - ТОВ " КВАДР ГРУП" (код ЄДРПОУ 38894435) Сплата згідно договорів на проведення ремонтних робіт з опорядженням. Строк виконання до 30.08.2024р.
- 4 462 тис.грн. - ТОВ "МЕЙТ" (код ЄДРПОУ 43094139) Сплата згідно дог. № 10/10/2025 від 10.10.2025 року
- 2 015 тис.грн. - ТОВ "Наступний Рівень Електрики" (код ЄДРПОУ 43155547) Сплата за послуги зг. дог. № 01-04/2025 від 01.04.2025 р
- 15 тис.грн. – авансовий внесок за депозитарні послуги ПАТ «НДУ» (код ЄДРПОУ 30370711).
- 500 тис.грн. - ТОВ "СІСТЕМ КЕПІТАЛ БІЛДІНГ" (код ЄДРПОУ 36791844) Сплата за послуги зг. дог. № 2025.85М від 11.09.2025р
- 1 760 тис.грн. - ТОВ "ФІЛІН" (код ЄДРПОУ 16392433) Сплата за послуги зг. дог. № Ф-0239 від 08.10.2025р.р
- 2 520 тис.грн. - ТОВ "ФНК ГРУП" (код ЄДРПОУ 42569053) правління , експлуатацію та обслуговування будівлі за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, 139 , зг. дог. Б/Н від 01.10.2021 р.
- 100 тис.грн. - ФОП МЕЛЬНИЦЬКА ОЛЕНА ЛЕОНІДІВНА (код ЄДРПОУ 2654617422) Сплата за послугу згідно Дог. підряду 1/13.05.2025 від 13.05.2025 р.

Інші оборотні активи – **15 973** тис. грн.

- 15 973 тис.грн. – не підтверджений податковий кредит за сплату частки в об'єктах будівництва

Доцільність надання позик: вище згадані товариства виконують проект в світі енергозберігаючих технологій, які скорочують бюджетні витрати на енергоносії і ремонт електромереж. Крім того, це підвищує якість електропостачання і покращує екологічну обстановку.

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.

Фінансові активи 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.

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

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«За продукцію, товари, роботи, послуги» (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)	81 970	74 706
«Дебіторська заборгованість за виданими авансами» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	138 598	154 987
«Розрахунки з бюджетом» (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)	166	33 853
«Розрахунки з нарахованих доходів» (Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан»)	19 934	66 618
«Дебіторська заборгованість за за розрахунками із внутрішніх розрахунків» (Рядок 1145 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	522 224	223 016
«Інші оборотні активи» (Рядок 1190 «Звіт про фінансовий стан»)	15 973	14 759
Всього	778 865	567939

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

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюються в сумі, яка дорівнює:	31.12.2025р	31.12.2024р	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам. В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	40 421	15 434	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)	40 421	15 434	
(iii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфа 5.5.15 МСФЗ 9			
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами			
Разом:	40 421	15 434	

Станом на 31.12.2025р загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 40 421 тис. грн.

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

10.5 Запаси

Станом на 31.12.2025р. на балансі Фонду обліковуються товари на суму 100 744 тис.грн. які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу:

- 4 431 тис.грн. м. Київ, вул.Садово-Ботанічна, б.46
- 17 697 тис.грн. м.Київ, пр.Берестейський (Перемоги)
- 4 574 тис.грн. м. Київ, вул.Миколи Кибальчича,1-В
- 7 039 тис.грн. м. Київ, вул.Кутузова,18/7
- 709 тис.грн. м. Київ, Каунаська,27
- 4 000 тис.грн. м. Київ, Кожум'яцька 28
- 11 666 тис.грн. м. Київ, Курнатовская,20
- 5 958 тис.грн. м. Київ, Магнітогорська. 5
- 44 670 тис.грн. м. Київ, Причальна,11

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2025р	на 31.12.2024р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	100 744	32 330
Всього	100 744	32 330

10.6 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2025р. склав 12 748 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	12 748	13 040
Всього	12 748	13 040

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) та АТ "КБ "ГЛОБУС" (МФО 380526).

Грошові кошти розміщені у банках, які є надійними. Розкриття інформації щодо надійності банків наведено у розділі 6 цих приміток.

10.7 Фінансові інвестиції

Поточні фінансові інвестиції на 31.12.2025р. в сумі 309 300 тис.грн. складаються з корпоративних прав з часткою володіння:

- поточних фінансових інвестицій на суму 309 300 тис.грн. які складаються з Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, утримувані для продажу. Їх облік ведеться по справедливій вартості, яка станом на 31.12.2025р. є фіксованою ціною форвардних контрактів.

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 активу 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 :

- Машинімісця та приміщення для зберігання велосипедів за адресою м. Київ, перетин вул. Борщагівської та проспекту Повітрофлотському у Шевченківському р-ні
- Нежитлове приміщення за адресою м. Київ, вул. Московська, б.7 у Печерському р-ні
- Нежитлові приміщення за адресою м. Київ, вул. Шолуденка, б.30 у Шевченківському р-ні
- Нежитлове приміщення за адресою м. Київ, бульвар Дружби Народів, б.2 у Печерському р-ні

- Пріміщення за адресою 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 кожну наступну після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю.

10.8 Інші оборотні активи

Інші оборотні активи в сумі 15 973 тис.грн. – податкові зобов'язання по забезпечувальним платежам орендаторів бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул. Велика Васильківська, б.139, у Печерському р-ні м.Києва

10.9 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Інші довгострокові зобов'язання в сумі 7 802 тис.грн.:

- 7 802 тис.грн. зобов'язання з оренди земельної ділянки згідно Договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки реєстраційний номер 863 від 26 вересня 2024 року з Київська міська рада (код ЄДРПОУ 22883141) строком до 18.11.2035р.

10.10 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, векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2025року

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями на 31.12.2025р.– 3 452 тис.грн.:

- 6 тис.грн. ТОВ «РЕАЛТІ-1» (код ЄДРПОУ 37722881) зобов'язання з суборенди згідно Договору суборенди приміщення № 8/КВ від 02.10.2023р. строком до 31.12.2025р.
- 3 446 тис.грн. Київська Міська Рада (код ЄДРПОУ 22883141) зобов'язання з оренди землі згідно Договору про внесення змін до договору оренди землі від 29.09.2024р. строком до 18.11.2035р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2025р. становить 25 587 тис.грн.

- 28 тис.грн. – ТОВ "АСКМ ГРУП" (код ЄДРПОУ 39820888) Сплата за ремонтні роботи згідно рахунку № 6 від 05.02.2024 року
- 18 тис.грн. – ТОВ "ВОЯРГ ГРУП" (код ЄДРПОУ 43617406) Сплата за ремонтно-оздоблювальні роботи зг. дог. № 2204-1 від 22.04.2025 року
- 22 431 тис.грн. - ТОВ "Декоплюс" (код ЄДРПОУ 38727189) Сплата згідно Сплата згідно договору № 23/10/24 від 23.10.2024р.
- 48 тис.грн. - ТОВ " КВАДР ГРУП" (код ЄДРПОУ 38894435) Сплата згідно договорів на проведення ремонтних робіт з опорядженням.
- 13 тис.грн. - ТОВ "КОМПЛЕКС БУД" (код ЄДРПОУ 43478931) Сплата за ремонтні роботи згідно договору № 1806/01-25СП від 18.06.2025
- 358 тис.грн. - ТОВ "ЛІОМ-УКРАЇНА" (ЄДРПОУ 43554760) Сплата згідно договору підряду № 01/17-ВП від 29.02.2024
- 2 664 тис.грн.- ТОВ «РЕАЛТІ-1» (ЄДРПОУ 37722881) згідно договору 1792 від 03.10.2023р., нежиглове приміщення 24-25 вул.Болсуновська,21, м.Київ, Печерський р-н
- 27 тис.грн. - ТОВ "СІСТЕМ КЕПІТАЛ БІЛДІНГ" (ЄДРПОУ 36791844) за Систему пожежної сигналізації та оповіщення (монтаж) за адресою: м. Київ, вул. Велика Васильківська, 139 згідно договору 2025.71М від 02.08.2024р.

Почина кредиторська за розрахунками з бюджетом на 31.12.2025р. становить 1 087 тис.грн. та складається:

- 73 тис.грн. з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ розділ XII стаття 266 строк сплати якого не настав.
- 1 014 тис.грн з податку на додану вартість за грудень 2025 згідно ПКУ розділ V строк сплати якого не настав.

Наглядовою Радою фонду було прийнято рішення №23/04/21/2 від 23.04.2021р. про щомісячну виплату винагороди членам Наглядової Ради:

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

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами – 406 743 тис.грн.

Предметом цієї заборгованості є :

- 137 316 тис.грн - зобов'язання за попередніми договорами купівлі-продажу квартир з третіми особами , щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності за адресою вул. Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва.
- 1 879 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ "БАСФ Т.О.В." (ЕДРПОУ 20068365) згідно Договору оренди № 14/2024 від 25.04.2024 р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва
- 91 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ "ГРІН ЛАЙН МОТОРЗ" (ЕДРПОУ 45816041) згідно Договору оренди № 16/2025 від 14.05.2025 р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва
- 229 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ «ЕКСПАНДІЯ» (ЕДРПОУ 35415496) згідно Договору оренди №2/2021 від 13.10.2021р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва
- 2 503 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ «ЕРНСТ ЕНД ЯНГ АУДИТОРСЬКІ ПОСЛУГИ» (ЕДРПОУ 33306921) згідно Договору оренди №11/2021 від 28.12.2021р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва
- 1 544 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ "КАРГІЛІ" (ЕДРПОУ 20010397) згідно Договору оренди №7/2021 від 10.11.2021р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва
- 228 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ "КОВАЛЬСЬКА НЕРУХОМІСТЬ" (ЕДРПОУ 40618359) згідно Договору оренди №12/2025 від 08.07.2025р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва
- 367 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ "КОКА-КОЛА-УКРАЇНА-ЛІМІТЕД" (ЕДРПОУ 14342901) згідно Договору оренди №1/2021 від 14.10.2021р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва
- 263 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ "КРЕАТИВНИЙ КВАРТАЛ-КИЇВ.5" (ЕДРПОУ 43899571) згідно Договору оренди № №4-1/2025 від 15.02.2025р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва
- 1 884 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ «Лореаль Україна» (ЕДРПОУ 33239599) згідно Договору оренди №3/2021 від 20.10.2021р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139. у Печерському р-ні м.Києва

- 6 504 тис.грн. – Забезпечувальний платіж ТОВ «НЕСТЛЕ УКРАЇНА» (ЄДРПОУ 32531437) згідно попереднього договору оренди бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139, у Печерському р-ні м.Києва від 19.10.2020р
- 1 065 тис.грн. - Забезпечувальний платіж ТОВ «РОШ Україна» (ЄДРПОУ 36691549) згідно Договору оренди №6/2021 від 28.10.2021р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139, у Печерському р-ні м.Києва
- 962 тис.грн. – Забезпечувальний платіж ТОВ "ЮНІЛІВЕР УКРАЇНА" (ЄДРПОУ 25641220) згідно Договору оренди 13/2024 від 21.03.2024р. бізнес-центру MAG.NETT за адресою: м.Київ, вул.Велика Васильківська, б.139, у Печерському р-ні м.Києва
- 29 457 тис.грн.- АТ «ВЕСТЕРОС» (ЄДРПОУ 42080680) Забезпечувальний авансовий платіж згідно Попереднього договору купівлі-продажу квартир №29052020-3 від 29.05.2020р. за адресою вул.Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва. Строк повернення забезпечувального авансового платежу 30.12.2025р.
- 192 401 тис.грн. - ТОВ "Декоплюс" (ЄДРПОУ 38727189) Забезпечувальний авансовий платіж згідно Попереднього договору купівлі-продажу квартир за адресою вул.Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва. Строк повернення забезпечувального авансового платежу 30.12.2025р.
- 20 190 тис.грн. - ТОВ "ІБК "АЛЬЯНС-ГРУП" (ЄДРПОУ 38780682) Забезпечувальний авансовий платіж згідно Попереднього договору купівлі-продажу квартир №29052020-2 від 29.05.2020р. за адресою вул.Електриків, 23-Б у Подільському р-ні м.Києва. Строк повернення забезпечувального авансового платежу 30.12.2025р
- 9 860 тис.грн. - зобов'язання за попередніми договорами купівлі-продажу квартир з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності на протязі 2023 року за адресою вул. Кутузова, 18/7, кв.141 у Печерському р-ні м.Києва.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками станом на 31.12.2025р.– 8 000 тис.грн.:

Згідно рішення єдиного учасника КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД № 2507/25 від 25.07.2025 року за результатами діяльності Товариства та річну фінансову звітність Товариства за 2024 рік, отриманий прибуток частково розподілили на виплату дивідендів в сумі 35 000 тис.грн. Станом на 31.12.2025 року поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками складає 8 000 тис.грн. не виплачених дивідендів.

Інші поточні зобов'язання станом на 31.12.2025р. складають 47 340 тис.грн.:

- 27 300 тис.грн. АТ "ФІЦРОЙ" (код ЄДРПОУ 45983979) Договору купівлі-продажу частки в статутному капіталі ТОВ "Прес-ЛТД" від 20.11.2025р.
- 684 тис.грн. ПАТ "АРСЕЛОРМІТТАЛ КРИВИЙ РІГ" (код ЄДРПОУ 24432974) Орендна плата за об'єкт оренди (517,25 м.кв. буд. за. вул.Велика Васильківська,139) зг. Договір оренди №17/2025/1148 від 11.09.2025р.
- 1 483 тис.грн. ТОВ "БУДКЕПІТАЛ ГРАНТ" (код ЄДРПОУ 45719166) не підтверджений податковий кредит за інвестиційними договорами КАУ 2025 року
- 26 тис.грн. - ТОВ "ВЕКТОР ПЛІУС М" (код ЄДРПОУ 43444656 не підтверджений податковий кредит за договір підряду №01-08/25 від 01.08.2025 р року
- 695 тис.грн. - ТОВ "Деорбуд" (код ЄДРПОУ 40442478) Сплата частки в об'єкті у складі Будинку, з метою отримання Інвестором у власність Об'єкта після завершення будівництва та прийняття Будинку в експлуатацію згідно інвестиційних договорів; очікувана здача об'єкту 2025р.

- 8 тис.грн. - ТОВ "КВАДР ГРУП" (код ЄДРПОУ 38894435) не підтверджений податковий кредит за договір №2/3/26 від 26.04.2023 року
- 575 тис.грн. - ТОВ "ЛЮКСБЕРІ" (код ЄДРПОУ 36926014) не підтверджений податковий кредит за авансовий внесок в об'єкт будівництва майнового комплексу під багатоповерхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення за адресою смт,Козин, пров.Козацький,11 згідно Інвестиційного Договору № ІД/ЛЮК-2 від 16.02.2023 року з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Очікувана здача об'єкту 2025р.
- 744 тис.грн. - ТОВ "МЕЙТ" (код ЄДРПОУ 43094139) не підтверджений податковий кредит за авансові внески згідно договору договору № 10/10/2025 від 10.10.2025р
- 336 тис.грн. - ТОВ "Наступний Рівень Електрики" (код ЄДРПОУ 43155547) не підтверджений податковий кредит за авансові внески згідно договору № 01-04/2025 від 01.04.2025 р
- 1 144 тис.грн. – ТОВ «РАСМУС» (код ЄДРПОУ (код ЄДРПОУ 38799929) Сплата частки у об'єкті будинку № 1 у складі проекту «Будівництво житлово-офісного комплексу з торговельними приміщеннями та паркінгом на вул.Московській.7 у Печерському районі м.Кисва» Згідно інвестиційних договорів. . З метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Очікувана здача об'єкту 2025р
- 5 899 тис.грн. – ТОВ «Сенс Буд» (код ЄДРПОУ 39358116) – не підтверджений податковий кредит за сплату частки в об'єкті будівництва адміністративного будинку по вул.Володимірській, 95/42 у Голосіївському р-ні м.Київ згідно Інвестиційного Договору №1-ВЛ від 15.11.2017р.з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Очікувана здача об'єкту 2025р
- 83 тис.грн. - ТОВ "СІСТЕМ КЕПІТАЛ БІЛДІНГ" (код ЄДРПОУ 36791844) не підтверджений податковий кредит за авансові внески згідно договору №2025.85М від 11.09.2025р
- 5 293 тис.грн. - ТОВ " Укрбуд Інвест" (код ЄДРПОУ 39534785) не підтверджений податковий кредит за авансовий внесок в об'єкт будівництва майнового по вул.Каунаській. б.27 у Дніпровському р-ні м.Київ згідно Інвестиційних Договорів з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси. Очікувана здача об'єкту 2025р
- 340 тис.грн. - ТОВ "ФАРТПРОЕКТ" (код ЄДРПОУ 42934960) не підтверджений податковий кредит за авансовий внесок в об'єкт «Реконструкція нежитлової будівлі під житловий комплекс з вбудованими та прибудованими громадськими приміщеннями та паркінгом», вул.Багговутівська,16 у Шевченківському районі м.Києва. Очікувана здача об'єкту 2025р
- 293 тис.грн. - ТОВ "ФІЛІН" (код ЄДРПОУ 16392433) не підтверджений податковий кредит за авансові внески згідно договору № Ф-0239 від 08.10.2025р
- 420 тис.грн. - ТОВ "ФНК ГРУП" (код ЄДРПОУ 42569053) не підтверджений податковий кредит за авансові внески згідно договору №б/н від 01.10.2021р
- 17 тис.грн. - ФОП МЕЛЬНИЦЬКА ОЛЕНА ЛЕОНІДІВНА (код ЄДРПОУ 2654617422) не підтверджений податковий кредит за авансові внески згідно договору підряду 1/13.05.2025 від 13.05.2025 р.
- 2 000 тис.грн. - ТОВ "Декоплюс" (код ЄДРПОУ 38727189) не підтверджений податковий кредит за авансові внески згідно договору б/н від 29.12.2025р.

тис.грн.

Рахунок	на 31.12.2025р.	на 31.12.2024р.
«Інші довгострокові зобов'язання» (Рядок 1515 «Звіт про фінансовий стан»)	7 802	8 695
«Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» (Рядок 1610 «Звіт про фінансовий стан»)	3 452	1 710
«Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)	25 587	17 012
«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	1 087	276
«Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками зі страхування» (Рядок 1625 «Звіт про фінансовий стан»)	1	1
«Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з оплати праці» (Рядок 1630 «Звіт про фінансовий стан»)	4	4
«Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан»)	406 743	445 874
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	8 000	0
«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)	47 340	25 915
Всього	500 016	499 487

10.11 Доходи

За період з 01.01.2025р. по 31.12.2025р. доходи Фонду склали **754 079** тис.грн.

Рахунок	(тис. грн.)		Примітки
	2025р.	2024р.	
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	120 611	176 161	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна, здача в оренду нерухомого майна.
«Інші операційні доходи» (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід»)	451 033	4 125	Доход від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	125 405	11 005	Дохід від дисконтування
«Інші доходи» (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)	57 030	324 441	
	3 000	3 500	Дохід від продажу деривативів (форвардних контрактів)
	54 030	19 104	Дохід від продажу

		75 667	корправ Доход від списання дооцінки
		226 170	Доход від справедливої вартості корправ
Всього	754 079	515 732	

10.12 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2025р по 31.12.2025р.:

Витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	2025р.	2024р.
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	26 473	78 466
Інші операційні витрати:	29 362	2 647
<i>Кредитний ризику</i>	24 987	(389)
<i>Податки та обов'язкові платежі</i>	13	3 035
<i>Ремонт необоротних активів, переданих в оперативну оренду</i>	2 304	
<i>Коригування Умовних зобов'язань</i>		
<i>Уцінка до справедливої вартості</i>	2 058	1
Адміністративні витрати:	4 032	10 441
<i>Винагорода депозитарній установі ІСІ</i>	44	32
<i>Винагорода аудиторів ІСІ</i>	120	0
<i>Винагорода оцінювачу майна</i>	0	158
<i>Нотаріальні послуги</i>	147	355
<i>Амортизація права використання об'єкта оренди</i>	48	48
<i>Оренда приміщення</i>	27	
<i>Послуги (Юридичні послуги, консультаційні та інші)</i>	50	629
<i>Послуги Банку(РКО)</i>	65	35
<i>Винагорода членам Наглядової Ради</i>	323	310
<i>ЕСВ</i>	71	68
<i>Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ</i>	36	181
<i>Податок на нерухомість, земельні ділянки(коригування)</i>	946	2 459
<i>Винагорода КУА</i>	2 155	6 166
Витрати на збут	5 524	3 895
Фінансові витрати	22 148	12 873
<i>втррати від справедливої вартості займу</i>	20 610	12 404
<i>фінансові витрати оренди приміщення</i>	1 538	469

Інші витрати	14 392	15 684
<i>Собівартість реалізованих деривативів (форвардних контрактів)</i>	<i>1 652</i>	<i>4 173</i>
<i>Собівартість реалізованих корпоративних прав</i>	<i>17 740</i>	<i>6 511</i>
<i>Уцінка корпоративних прав(розірвання договору)</i>	<i>(5 000)</i>	<i>5000</i>
Витрати з податку на прибуток	0	0
Разом	101 931	124 006

За період з 01 січня 2025 по 31 грудня 2025 року Фонд отримав прибуток в розмірі 652 148 тис.грн.

Згідно рішення єдиного учасника КОКСІ ХОЛДИНГ ЛТД № 2507/25 від 25.07.2025 року за результатами діяльності Товариства та річну фінансову звітність Товариства за 2024 рік, отриманий прибуток частково розподілили на виплату дивідендів в сумі 35 000 тис.грн.

Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31 грудня 2025 року становить 1 403 582 тис. грн.

10. 13 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 608 873 тис.грн.:

- 193 173 тис.грн. надходження від реалізації товарів, послуг
- 30 000 тис.грн. повернення податків
- 22 047 тис.грн. надходження авансів від покупців
- 41 910 тис.грн. – надходження від повернення авансів
- 1 251 тис.грн. – надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках
- 110 тис.грн. – надходження від реалізації фінансових інвестицій
- 71 009 тис.грн. надходження відсотків по виданим позикам
- 88 437 тис.грн. надходження дивідендів
- 131 836 тис.грн. надходження від погашення позик
- 29 100 тис.грн. надходження від власного капіталу

Витрачання грошових коштів у розмірі 609 165 тис.грн.:

- 37 553 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату придбання деривативів (форвардних контрактів), товарів, робіт, послуг
- 249 тис.грн. витрачання на оплату винагороди членам НР
- 97 тис.грн. – відрахування на соціальні заходи
- 8 685 тис.грн. витрачання на оплату податків і зборів
- 37 195 тис.грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам

- 37 951 тис.грн. витрачання на повернення авансів
- 2 155 тис.грн оплата винагороди КУА
- 115 тис.грн. інші витрати на утримання товариства (РКО)
- 4 005 тис.грн. витрачання на придбання фінансових інвестицій
- 453 458 тис.грн. витрачання на надання позик
- 25 650 тис.грн. сплата дивідендів
- 2 052 тис.грн. – витрачання на сплату заборгованості з 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 31.12.2025р.	На 31.12.2024 р.
Зареєстрований капітал	600 000	600 000
Капітал у дооцінках	249 356	254 138
Додатковий капітал	116 461	92 691
Емісійний дохід	116 461	92 691
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 451 435	834 287
Неоплачений капітал	(198 859)	(204 189)
Вилучений капітал	(19 387)	(19 387)
Власний капітал	2 199 006	1 557 540

Статутний капітал Фонду станом на 31 грудня 2025 року становить 600 000 тис. 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.

За 2025 року було розміщено прості електронні іменні акції в кількості 5 329 670 штук на суму 29 100 тис.грн.

Сума «Емісійного доходу» на 31.12.2025року складає 116 461 тис. грн.

Неоплачений капітал обліковується на балансовому рахунку «46» і станом на 31.12.2025року становить 198 859 тис. грн.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2025 року складає 5.74 грн.

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.
- ФОП Бондаренко Олег Петрович. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №314/2024 від 01.07.2024р.

На протязі 2025 року відбулося поповнення Статутного капіталу ТОВ "АЛЬТАЙР" (31953970), ТОВ "ГЛАДУМ" (38865341), ТОВ "КИЇВСЬКА ТОРГОВА ГРУПА", ТОВ "Прес-ЛДТ" (45170242) та продаж частки в розмірі 23% ТОВ "Прес-ЛДТ" (45170242).

Пов'язані особи	31.12.2024	Дооцінка корпоративних прав	Уцінка корпоративних прав	Поповнення статутного капіталу	Продаж корпоративних прав	Покупка корпоративних прав	31.12.2025
Корпоративні права ТОВ "САНВІН 28" (100%-20%=80%)(41793246)	104 372	47 731					152 103
Корпоративні права ТОВ "ГРІНВАТТЕХ" 100%-20%=80% - 10%=70%(41943602)	49 697	83 342					133 039

Корпоративні права ТОВ "ЕНЕРДЖІ САН" 100% - 20%=80%(41310560)	113 280	64 265					177 545
Корпоративні права ТОВ "ЕНЕРДЖІТЕХ" 100% (41943728)	125 404		4 782				120 622
Корпоративні права ТОВ "САНЕНЕРГО" 100%-20%=80%-10%=70% (41943487)	63 663	78 573					142 236
Корпоративні права ТОВ "Сінга Грейн" 11% (44623122)	30 103		16 597				13 506
Корпоративні права ТОВ "АНТІС ІНВЕСТ" (38606041) 11%						600	600
Корпоративні права ТОВ "УКРБІЗНЕСГРУП АЛЬЯНС" (35961550) 25%	13	42 482					42 495
Корпоративні права ТОВ "АЗОР-ЛТД" (44192595) - 100%-50%=50%	0	6 100					6 100
Корпоративні права ТОВ "АлкоТрейд Україна" - 45% (45622376)	450	360					810
Корпоративні права ТОВ "АЛЬТАІР" (31953970) - 89%	7 311	15 360		1 590			24 261
Корпоративні права ТОВ "ГЛАДІУМ" (38865341) - 25%	1 670		500	715			1 885
Корпоративні права ТОВ "КИЇВСЬКА ТОРГОВА ГРУПА" (35199789 - 50%)	33 600	14 834		500			48 934
Корпоративні права ТОВ "ОРЛАНДО 1" (42382605) 100%-11%=89%		16 923					16 923
Корпоративні права ТОВ "Прес-ЛДТ" (45170242) 100%-23%=77%	746	39 350		254	9 280		31 070
Корпоративні права ТОВ "УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА РЕНОВАЦІЯ" (41475939) - 11%	11		11				0
Разом	530 320	406 320	21 890	6 059	9 280	600	912 129

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

	Заборгованість станом на 31.12.2024 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 "АЗОР-ЛТД"	23 201	4 695	27 896
• ТОВ "АЛКОТРЕЙД УКРАЇНА"	9 550	5 000	14 550
• ПП "АЛЬТАЇР"	0	16 091	16 091
• ТОВ "ГРІНВАТТЕХ"	2 000	(2 000)	0
• ТОВ "ЕНЕРДЖІ САН"	20 500	(20 500)	0
• ТОВ "ЕНЕРДЖІТЕХ"	30 000	(30 000)	0
• ТОВ "КИЄВСЬКА ТОРГОВА ГРУПА"	1 340	2 251	3 591
• ТОВ "ОРЛАНДО-1"	42 291	(22 032)	20 259
• ТОВ «ПРЕС-ЛТД»	56 870	277 994	334 864
• ТОВ "САНВІН 28"	6 000	(6 000)	0
• ТОВ "Сенс.Буд"	4 035	(4 035)	0
• ТОВ "Тропус-Н"	58	(58)	0
• ТОВ "СІНГА ГРЕЙН"	0	110 168	110 168
• ТОВ «УБР»	11 000	(11 000)	0
• ТОВ "УКРБІЗНЕСГРУП АЛЬЯНС"	33 485	1 049	34 534

Станом на 31.12.2025 р. 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 201 згідно Договору оренди №8-КВ з ТОВ "РЕАЛІТІ-1" (код ЄДРПОУ 37722881). Строк дії договору до 31.12.2025р.

У момент отримання активу Фонд визнає на балансі одночасно продискантований актив з урахуванням процентної ставки 23% річних (визначена на рівні вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту), яка публікується на сайті Національного банку України). Амортизація активу на права користування орендою Фонд нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Для розрахунку процентних витрат за період та виділення поточної частини платежів складено графік розрахунків за весь період оренди для визначення поточної частини зобов'язань.

Вхідні дані:

Періодів:27

Місячна ставка: 1,92%

Місячний платіж: 6300,00 грн.

Станом на 31.12.2025р. Фонд має в оренді:

- земельна ділянка за адресою: Україна, 03150, м.Київ, вул. Велика Васильківська 137,139 згідно Договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки реєстраційний номер 863 від 26 вересня 2024 року з Київська міська рада (код ЄДРПОУ 22883141)

У момент отримання активу Фонд визнає на балансі одночасно продискантований актив з урахуванням процентної ставки 13,2% річних (визначена на рівні вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту), яка публікується на сайті Національного банку України). 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:265

Місячна ставка: 1,10%

Місячний платіж: 167 473,46 грн.

Товариство відображає :

	Сума (тис.грн) на 31.12.2025р.
Первісна вартість актива (продисконтована) у формі права користування (стр.1011)	14 681
Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012)	0
Вартість актива у формі права користування (стр.1010)	14 681
Довгострокові зобов'язання з оренди (стр.1515)	7 803
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610)	3 452
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2)	1 538

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. У 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 – 12 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-27032023-2-КУА від 27.03.2023 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 №26-КВ за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 201.

В січні 2026 року були заказані оцінки корпоративних прав, які обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2025 року незалежному оцінювачу майна ПП «СТАНДАРТГРУП». Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №115/2023 від 23.02.2023р. та незалежному оцінювачу майна ФОП Бондаренко Олег Петрович. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №314/2024 від 01.07.2024р.

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 може негативно впливати 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, Товариство 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 Фонд дотримується принципу безперервності, керівництво Товариства уважно стежить за ситуацією і реалізують заходи щодо зниження негативного впливу вищенаведених подій. Керівництво Товариства встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису.

Інших подій, які можуть бути суттєвими для користувачів Фінансової звітності, на ПАТ «КОВЕРНОТ» 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»



Тимирязнова О.В.





Прощито, прогумеровано та
скріплено підписом і печаткою
В. Ширин аркушів

Ген. директор *В. Ширин* *В. Ширин*
В. Ширин

