

Примітки до фінансової звітності та стислий виклад облікових політик за I півріччя (шість місяців) 2024р., тобто за період 01.01.2024-30.06.2024р. АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “КАМЕТ”

1.1. Інформація про фонд

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “КАМЕТ” (надалі – “Фонд”) (код ЄДРІСІ 13300458) зареєстрований 28 листопада 2016 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Фонду: Україна, 79071, Львівська область, місто Львів, вулиця Кульпарківська, буд. 200а, e-mail: info.kamet@avalon-group.com.ua

Офіційна веб-сторінка, де доступна інформація про Фонд: <http://avalon-group.com.ua/funds-in-management>

Отримання ліцензій на провадження діяльності Фондом не передбачено.

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАМЕТ»
Скорочене найменування	АТ «КАМЕТ»
Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного Фонду до ЄДРІСІ	28.11.2016 р., № 00458
Вид діяльності за КВЕД	64.30 – трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти; 64.99 – надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення)
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300458
Реєстраційний код за ЄДРПОУ	40952862
Строк діяльності Фонду	28.11.2066 р.

Наймані працівники станом на 30.06.2024 та 31.12.2023 відсутні.

Станом на 31 грудня 2023р. та 30 червня 2024 р. єдиним учасником Фонду був:

Учасник Фонду:	30.06.2024р.	31.12.2023р.
	%	%
PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	100,0	100,00
Всього	100,0	100,0

Кінцевими бенефіціарами Фонду є: ГОЛЬШТЕЙН АЛОН (Громадянин Ізраїля) та ДЕЖАКО МАКСИМІЛІАН (Громадянин Австрії)

У Фонду відсутня материнська та дочірні компанії.

Фонд не є учасником небанківської фінансової групи та є підприємством, що становить суспільний інтерес.

1.2. Основні відомості про компанію з управління активами

Активами Фонду у 1 півріччі 2024 року управляло **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ “АВАЛОН ГРУП”** (надалі – Компанія).

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ “КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ “АВАЛОН ГРУП”
Код ЄДРПОУ	42091582
Вид діяльності за КВЕД	66.30 – управління фондами
Місцезнаходження	Україна, 79071, Львівська область, місто Львів, вулиця Кульпарківська, буд. 200А

1.3. Мета діяльності фонду

Фонд є інститутом спільного інвестування та фінансовою установою, яка надає фінансові послуги на ринках капіталу, яке створено у формі акціонерного товариства відповідно до Рішення № 1 засновника Товариства від 31 липня 2016 року строком на 50 (п'ятдесят) років для провадження виключно діяльності зі спільного інвестування.

Фонд створений як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд, цілями діяльності якого є отримання прибутку від проведення діяльності щодо спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів учасників Фонду.

Предметом діяльності Фонду є діяльність зі спільного інвестування, яка провадиться в інтересах учасників Фонду і за рахунок Фонду шляхом емісії простих іменних Акцій.

Пріоритетними напрямками інвестиційної діяльності Фонду є:

- фінансова та страхова діяльність;
- будівництво;
- сільськогосподарська діяльність;
- переробна промисловість;
- операції з нерухомим майном.

Інвестування здійснюється шляхом придбання цінних паперів, деривативних контрактів, корпоративних прав підприємств, придбання та/або створення нерухомого майна, майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності. Інвестування може здійснюватися в інші активи дозволені чинним законодавством України.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Протягом звітного періоду Фонд провадив діяльність з продажу деривативних контрактів та купівлю корпоративних прав, видачу відсоткових позик підприємствам, частки яких є у власності Фонду та отримання відсоткового доходу за позиками.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. 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 фінансової звітності Фонду за I півріччя (шість місяців) 2024 року є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України на 01 січня 2024р.

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.

При формуванні фінансової звітності Фонд керувався також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» та МСБО 28 «Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства» Фонд є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує фінансову звітність, а такі інвестиції оцінює за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки як прибутку або збитку відповідно до МСФЗ 9.

2.2. МСФЗ та МСБО та поправки до них, які були прийняті

Фонд відслідковує та оцінює МСФЗ та МСБО та поправки до них, які прийняті, але ще не набули чинності, а також вплив таких змін на його фінансову звітність.

При складанні фінансової звітності Фонд використовував всі стандарти та інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ які належать до його операцій і які набули чинності станом на 01 січня 2024 року.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Вплив запровадження воєнного стану на фінансову звітність

Військові дії, що тривають, невизначеність щодо подальшого розвитку подій, включаючи їх інтенсивність та потенційні строки припинення військових дій можуть суттєво вплинути на економічну ситуацію в країні та відповідно і на діяльність Товариства, їх наслідки неможливо оцінити з достатнім рівнем передбачуваності.

Проаналізувавши економічні та військові чинники управлінський персонал Фонду дійшов до висновку, що ці події та умови разом з іншими питаннями свідчать про існування суттєвої невизначеності, яка може викликати значні сумніви у спроможності Фонду здійснювати діяльність на безперервній основі через зовнішні чинники.

Протягом I півріччя 2024 року Фондом проведено заходи, щодо мінімізації впливу воєнного стану на його діяльність та показало готовність продовжувати діяльність в умовах невизначеності, спричиненій запровадженням воєнного стану.

2.5. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Фонду підготовлена, виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Фонд не міг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

2.6. Суттєвість та групування

Концепція суттєвості у фінансовій звітності визначається в МСФЗ 1. Згідно зі стандартом суттєві пропуски чи помилки мають місце тоді, коли можуть поодиноці або все разом вплинути на господарські рішення, що приймаються користувачами фінансової звітності на її основі. Цей принцип може застосовуватися і стосовно агрегування фінансової інформації та її розкриття. Визначення суттєвості у фінансовій звітності ґрунтується на низці чинників, серед яких значаться: специфіка діяльності Фонду, правова й економічна ситуація, якість систем бухгалтерії та внутрішнього контролю.

Відповідно до облікової політики Фонд визначає наступні розміри суттєвості:

- для окремих об'єктів обліку, що належать до активів, зобов'язань та власного капіталу підприємства, – 1 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно;
- для проведення переоцінки або зменшення корисності об'єктів основних засобів – відхилення залишкової вартості від їхньої справедливої вартості у розмірі 10 % такого відхилення;
- для визначення подібних активів – різниця між справедливою вартістю об'єктів обміну не повинна перевищувати 10 %;
- статей фінансової звітності – 2 % підсумку всіх активів, зобов'язань і власного капіталу відповідно.

2.7. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівництвом Компанії 25 липня 2024 року. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.8. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається перше півріччя (шість місяців) 2024 року, тобто період з 01 січня по 30 червня 2024 року.

3. Суттєві положення облікової політики

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, справедливої вартості фінансових інструментів та амортизованої вартості фінансових активів відповідно до МСФЗ 9 “Фінансові інструменти”. Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 “Оцінки за справедливою вартістю”. Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером 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.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики – конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші

події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена керівництвом Фонду відповідно до вимог МСБО 8 “Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки” та інших чинних МСФЗ згідно Протоколу Наглядової ради № 460/1 від 02.01.2022 р. із змінами і доповненнями.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

Фондом внесено зміни в облікову політику з 2022 року у частині визнання відсотків за виданими позиками у складі доходів від операційної діяльності. В попередніх періодах ці доходи було класифіковано фінансовими доходами.

Також до складу інших операційних доходів з 2022 року віднесено доходи від продажу форвардних контрактів, а до інших операційних витрат – собівартість реалізованих форвардних контрактів. До операційної діяльності віднесено прибутки та/або збитки від переоцінки поточних фінансових активів та інвестиційної нерухомості.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

Фінансова звітність Фонду складена у форматі, що був затверджений Наказом Міністерства фінансів України №73 від 07.02.2013, який базується на принципах МСФЗ, але має певний перелік особливостей у частині обов'язкового змісту та формату звітності, який не може бути відкоригований з урахуванням особливостей господарської діяльності суб'єкта господарювання. Перелік та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності»

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 “Загальні вимоги до фінансової звітності”, 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, витрати на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від операційної, інвестиційної і фінансової 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.

Товариство не відокремлює компоненти діяльності, тому не розкриває інформацію за сегментами.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Фінансові активи та фінансові зобов'язання визнаються у звіті про фінансовий стан Фонду тоді й лише тоді, коли Фонд стає стороною договірних положень щодо інструмента.

Поточні фінансові активи (короткострокові) –це фінансові активи щодо яких Фонд має намір продажу протягом періоду, що не перевищує один рік.

У складі довгострокових фінансових активів Фонду обліковуються частки в корпоративні права українських підприємств, які Фонд не мав намірів реалізувати на протязі 12 місяців від звітної дати. Щороку аналізується фінансова звітність за минулі роки діяльності підприємства та перераховується вартість часток, базуючись як на чистих активах підприємств так і на оцінках експертів-оцінювачів.

Фонд класифікує фінансові активи як такі, що надалі оцінюються за амортизованою собівартістю або справедливою вартістю через прибуток або збиток, на основі обох таких критеріїв:

- (а) бізнес-моделі суб'єкта господарювання з управління фінансовими активами; та
- (б) установленими договором характеристиками грошових потоків за фінансовим активом.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю в разі одночасного дотримання обох зазначених нижче умов:

(а) фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для одержання договірних грошових потоків; і

(б) договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Всі інші фінансові активи класифікуються як оцінювані за справедливою вартістю з віднесенням на прибутки і збитки.

Фонд здійснює класифікацію всіх фінансових зобов'язань як таких, що в подальшому оцінюються за амортизованою собівартістю, за винятком:

(а) фінансових зобов'язань, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, що є зобов'язаннями, надалі оцінюються за справедливою вартістю.

(б) фінансових зобов'язань, що виникають у разі невідповідності передавання фінансового активу критеріям для припинення визнання або в разі застосування підходу подальшої участі.

(в) договорів фінансової гарантії. Після первісного визнання емітент такого договору (якщо не застосовується підпункт (а) або (б) надалі оцінює його за більшою з таких сум:

- (i) сумою резерву під збитки, і
 - (ii) первісно визнаною сумою за вирахуванням, за потреби, сукупного розміру доходу.
- (г) зобов'язань із надання позики за ставкою відсотка, нижчою від ринкової. Емітент такого зобов'язання надалі оцінює його за більшою з таких сум:

- (i) сумою резерву під збитки, і
- (ii) первісно визнаною сумою за вирахуванням, за потреби, сукупного розміру доходу, визнаного згідно з принципами МСФЗ 15.

(г) умовної компенсації, визнаної набувачем при об'єднанні бізнесу. Така умовна компенсація надалі оцінюється за справедливою вартістю з визнанням змін у прибутку або збитку.

Фінансові активи та фінансові зобов'язання Фонду представлені грошовими коштами та їхніми еквівалентами, дебіторською та кредиторською заборгованостями. Після

первинного визнання дебіторська і кредиторська заборгованості оцінюються за амортизованою вартістю.

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

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

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

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

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в у банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних 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.

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю в разі одночасного дотримання обох зазначених нижче умов:

- фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для одержання договірних грошових потоків; і
- договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективного відсотка, за вирахуванням збитків від знецінення, якщо вони є.

При застосуванні методу ефективного відсотка Фонд визначає винагороди, які є невід'ємною частиною ефективної ставки відсотка за фінансовим інструментом. Опис винагород за фінансові послуги може не відображати характеру та суті наданих послуг. Винагороди, що є невід'ємною частиною ефективної ставки відсотка за фінансовим інструментом, розглядаються як коригування ефективної ставки відсотка, якщо фінансовий інструмент не оцінюється за справедливою вартістю, з визнанням змін справедливої вартості в прибутку або збитку. У таких випадках винагороди визнаються як дохід або витрати при первісному визнанні інструмента.

При застосуванні методу ефективного відсотка Фонд здійснює амортизацію будь-яких комісій і платежів, що були сплачені або одержані, витрат на операцію, а також інших премій або дисконтів, які включено до розрахунку ефективної ставки відсотка за

очікуваний строк дії фінансового інструмента. Водночас, коротший період застосовується в тому випадку, коли саме з ним пов'язані комісії, сплачені або одержані платежі, здійсненні витрати на операцію або розраховані премії або дисконти.

МСФЗ 9 вимагає створення резервів під очікувані кредитні збитки, тобто збитки від знецінення, яке може статися в майбутньому, навіть з мінімальною ймовірністю. На кожну звітну дату Товариство визначає, чи не зазнав кредитний ризик значного зростання з моменту первісного визнання. Ознаками зростання кредитного ризику можуть бути:

- погіршення ситуації на ринку;
- збільшення факторів галузевого ризику;
- погіршення фінансового стану Позичальника;
- порушення порядку платежів;
- висока ймовірність банкрутства Позичальника;
- визнання зниження кредитного рейтингу рейтинговим агентством.

Концепції очікуваних кредитних збитків обумовлена підвищеними ризиками світової фінансової системи. Рада з МСФЗ реалізувала у МСФЗ 9 модель очікуваних кредитних збитків, згідно з якою очікувані кредитні збитки визнаються у фінансовій звітності як резерв. Кредитний збиток – різниця між передбаченими договором грошовими потоками, що належать організації, і грошовими потоками, які вона очікує отримати. Якщо фактор часу істотний, то очікувані грошові потоки дисконтуються за первісною ефективною ставкою процента.

Резерв під очікувані кредитні збитки створюється за рахунок прибутків і збитків і зменшує балансову вартість фінансового активу у звіті про фінансовий стан.

Фонд 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.

Очікувані кредитні збитки – це зважена за ймовірністю оцінка кредитних збитків (тобто теперішня вартість усіх недоотриманих сум грошових коштів за весь очікуваний строк дії фінансового інструмента. Недоотримані суми грошових коштів – це різниця між грошовими потоками, що належать до сплати суб'єктові господарювання згідно з договором, і грошовими потоками, одержання яких цей суб'єкт господарювання очікує. Оскільки очікувані кредитні збитки враховують суму і строковість платежів, кредитний збиток виникає навіть у тому разі, коли суб'єкт господарювання очікує одержання платежу в повному обсязі, але пізніше договірного строку його сплати.

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.

Станом на кожну звітну дату Фонд оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Фонд замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання

дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Фонд 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, Фонд 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.

У своїй роботі Фонд застосовує для оцінювання очікуваних кредитних збитків практичні прийоми, що відповідають принципам, наведеним у пункті 5.5.17 МСФЗ 9.

Залежно від ситуації керівництво Фонду використовує для оцінювання 12-місячних очікуваних кредитних збитків або очікуваних кредитних збитків за весь строк дії за фінансовими активами свій власний досвід кредитних збитків за торговельною дебіторською заборгованістю.

Для оцінювання кредитних збитків за депозитами Фонд використовує диверсифікацію за строками розміщення депозитів, рейтингом банків за ступенем надійності, отриману з відкритих джерел, інформацію щодо банківської установи, опубліковану на сайті Національного банку України, рейтингових агентств.

Для оцінювання кредитних збитків за дебіторською заборгованістю Фонд використовує наступну класифікацію ризиків:

Стадія	Фактори, що впливають на рівень кредитного ризику	Питома вага фактору, %
I – низький кредитний ризик	Відсутні ознаки значного збільшення кредитного ризику чи дефолту, характерні для II та III стадії	10
	Внутрішні розрахунки	0
II – значне збільшення кредитного ризику	Прострочка оплати більше як на 90 днів	25
	Прострочка оплати більше як на 180 днів	50
	Значна зміна інших показників кредитного рейтингу	50
III – дефолт	Початок судового провадження, ліквідації або процедури банкрутства контрагентів	100
	Прострочка оплати більше як на 547 днів	

Для оцінювання кредитних збитків за грошовими коштами Фонд використовує наступну класифікацію ризиків:

Стадія	Фактори, що впливають на рівень кредитного ризику	Питома вага фактору, %
I – низький кредитний ризик	Поточні рахунки в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	0
	Поточні рахунки в банку з спекулятивним довгостроковим кредитним рейтингом	5

	Короткострокові депозити в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	1
	Короткострокові депозити в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	10
	Довгострокові депозити в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	2
	Довгострокові депозити в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	20
II – значне збільшення кредитного ризику	Зниження кредитного рейтингу банку з інвестиційного до спекулятивного	30
	Призначення НБУ куратора в банк	50
	Значна зміна інших показників кредитного рейтингу	40
III - дефолт	Введення тимчасової адміністрації а банк.	100
	Блокування рахунку банком	

Для оцінювання кредитних збитків за іншими фінансовими інструментами Фонд використовує наступну класифікацію ризиків:

Стадія	Фактори, що впливають на рівень кредитного ризику	Питома вага фактору, %
I – низький кредитний ризик	Відсутні ознаки значного збільшення кредитного ризику чи дефолту, характерні для II та III стадії	10
II – значне збільшення кредитного ризику	Прострочка оплати більше як на 30 днів	25
	Прострочка оплати більше як на 60 днів	50
	Значна зміна інших показників кредитного рейтингу	25
III – дефолт	Початок судового провадження, ліквідації або процедури банкрутства контрагентів	100
	Прострочка оплати більше як на 1095 днів	

3.3.4. Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Фонд стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

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

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Товариство облікує довгострокову дебіторську заборгованість за амортизованою собівартістю з урахуванням вимог до зменшення корисності. Різницю між первісною сумою заборгованості та її дисконтованою вартістю віднесено на збитки від первісного визнання активу, з подальшою амортизацією протягом періоду погашення.

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

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом

До складу дебіторської заборгованості за розрахунками з бюджетом Товариство відносить дебіторську заборгованість фінансових і податкових органів, а також переплату за податками, зборами та іншими платежами до бюджету, Товариство веде облік у розрізі окремих податків, платежів та зборів.

3.3.5. 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 акції, частки господарських товариств та грошові кошти на поточному рахунку.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Фонд 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'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

Фінансові інвестиції в інструменти капіталу такі як частки в Товариствах з обмеженою відповідальністю (надалі – ТОВ) та акції приватних акціонерних товариств (надалі – ПрАТ) здійснюються на невизначений проміжок часу, з метою отримання дивідендів та продажу в коротко- та довгостроковій перспективі. Оцінка справедливої вартості таких фінансових інвестицій як частки в ТОВ, акції ПрАТ (за відсутності торгів акціями протягом року), здійснюється з застосуванням дохідного або витратного методу. Основні аспекти цих підходів стисло викладені в параграфах Б5 – Б11 МСФЗ 13.

Наявність доречних вхідних даних та їхня відносна суб'єктивність може вплинути на вибір відповідних методів оцінки вартості. Проте ієрархія справедливої вартості встановлює пріоритетність вхідних даних для методів оцінки вартості, а не методів оцінки, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Наприклад, оцінка

справедливої вартості, складена за методом теперішньої вартості, може бути віднесена до 2-го рівня чи 3-го рівня, залежно від вхідних даних, які є важливими для усієї оцінки, та рівня ієрархії справедливої вартості, до якого відносяться такі вхідні дані.

Фонд самостійно обирає метод (методи) для оцінки справедливої вартості активів, виходячи з інвестиційної стратегії ICI, прийнятності підходів та наявної інформації.

Методи оцінки слід застосовувати послідовно.

У разі неможливості здійснити оцінку справедливої вартості інструменту капіталу вищенаведеними методами для доходного і витратного підходу (отримано від'ємне значення вартості суб'єкта господарювання, інструмент власного капіталу якого оцінюється) відповідний інструмент власного капіталу переоцінюється за нульовою вартістю. Під нульовою вартістю у відповідності до стандартів оцінки розуміється 1,00 грн.

3.3.6. Зобов'язання та кредиторська заборгованість

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:

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

Керівництво Фонду 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.

Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

3.3.7. Згорання 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.

3.4. Облікові політики щодо нематеріальних активів

Нематеріальний актив Фондом визнається, якщо і тільки якщо:

а) є ймовірність того, що майбутні економічні вигоди, які відносяться до активу, надходять до Фонду; та

б) собівартість активу можна достовірно оцінити.

Витрати на придбання окремо придбаного нематеріального активу містять:

а) ціну його придбання, включаючи ввізне мито та невідшкодовані податки на придбання після вирахування торговельних та інших знижок; та

б) будь-які витрати, які можна прямо віднести до підготовки цього активу для використання за призначенням. Патенти і ліцензії, придбані на строк більше одного року, визнаються у фінансовій звітності нематеріальними активами.

Витрати Фонду, пов'язані з науково-технічним забезпеченням господарської діяльності, списуються на витрати поточного періоду по мірі їх виконання.

Витрати на придбання, розробку, утримання, поліпшення нематеріальних активів з метою визнання та оцінки об'єкта нематеріальних активів відображаються за такими групами:

група 1 – права користування природними ресурсами;

група 2 – права користування майном;

група 3 – права на комерційні позначення;

група 4 – права на об'єкти промислової власності;

група 5 – авторське право та суміжні з ним права;

група 6 – інші нематеріальні активи.

Ліквідаційна вартість нематеріальних активів прирівнюється до 0 або згідно наказу на окремий об'єкт.

На кожну звітну дату Фонд оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Фонд зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Фонд сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється із застосуванням прямолінійного методу із застосуванням строків, установлених згідно наказу, із врахуванням вимог чинного законодавства України. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

3.5. Інвестиційна нерухомість

Фонд визнає нерухомість інвестиційною, якщо вона утримується з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для:

а) використання при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або

б) продажу в звичайному ході діяльності.

Фонд визнає інвестиційну нерухомість тоді і тільки тоді, коли:

а) є ймовірність того, що суб'єкт господарювання отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю;

б) собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Фонд оцінює інвестиційну нерухомість первісно за її собівартістю.

Фонд застосовує модель справедливої вартості інвестиційної нерухомості при її подальшій оцінці.

Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в операційних доходах чи витратах за період, у якому він виникає.

Визнання інвестиційної нерухомості припиняється при вибутті або коли інвестиційна нерухомість вилучається з використання на постійній основі і не очікується жодних економічних вигід від її вибуття.

3.6. Облікові політики щодо оренди

З 01.01.2019 року обов'язковим до застосування є МСФЗ 16 «Оренда». Коли Фонд виступає орендарем на дату укладення договору оренди визнається Актив з права користування і Орендне зобов'язання з визнанням витрат по амортизації активу протягом терміну договору оренди та нарахуванні процентних витрат за зобов'язаннями з оренди.

Стандарт МСФЗ 16 передбачає два звільнення від визнання орендарями:

- щодо короткострокової оренди;
- щодо оренди активів з низькою вартістю.

Фонд скористався звільненням та визнає дані витрати у складі адміністративних витрат прямолінійним методом протягом строку дії договору оренди робочого місця.

Станом на звітну дату Фонд отримує послуги коворкінгу згідно Договору про надання послуг оренди робочого місяця (коворкінгу) № 30-04/21-4 від 30.04.2021р.

3.7. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.7.1. Забезпечення

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

3.7.2. Виплати працівникам та пенсійні зобов'язання

На Фонді наймані працівники відсутні. Ведення господарської діяльності та управління активами здійснюється Компанією згідно договору № КІФ-02/18-1 від 17 грудня 2021р. Відповідно до чинного законодавства Фонд єдиний соціальний внесок не нараховує.

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

3.8.1. Доходи та витрати

Товариство використовує п'ятиступінчасту модель для обліку доходів від контрактів з клієнтами. Згідно цього методу основні характеристики контрактів з клієнтами є наступні: Товариство визнає доход коли передає клієнту контроль над товаром чи послугою. Доход оцінюється на основі розміру винагороди, на яку Товариство розраховує мати право згідно договору з клієнтом.

Процентні доходи

Процентні доходи визнаються за ефективною процентною ставкою, яка представляє собою відсоткову ставку, що приводить майбутні грошові потоки до поточної вартості фінансового інструменту, беручи до уваги всі контрактні умови та відображаються в звіті про прибутки та збитки за методом ефективної прибутковості.

Визначення доходу включає дохід від звичайної діяльності і прибуток від інших операцій. Доходи, які виникають під час звичайної діяльності Фонду і мають різну назву, в тому числі: продаж, відсотки, дивіденди, роялті, орендна плата і т.д.

Прибуток від інших операцій відображає інші статті, які відповідають визначенню доходу, і може виникати або не виникати в ході звичайної діяльності Фонду. Прибуток від

інших операцій означає збільшення економічних вигід, а отже, своєю суттю не відрізняється від доходу.

Доходом також визнається отримання або збільшення корисності активів.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення власного капіталу, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Визначення витрат включає збитки та витрати, які виникають під час звичайної діяльності Фонду. Витрати, що виникають під час звичайної діяльності Фонду включають, наприклад, собівартість реалізованих товарів, витрати на утримання та здійснення звичайної діяльності Фонду. Вони, як правило, мають форму вибуття або амортизації активів, таких як грошові кошти та їх еквіваленти, запаси, основні засоби.

Збитки відображають інші статті, які відповідають визначенню витрат і можуть виникати або не виникати в ході звичайної діяльності суб'єкта господарювання. Збитки означають зменшення економічних вигід, що своєю суттю не відрізняються від інших витрат.

3.8.2. Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Фонд капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

3.8.3. 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.

4. Основні припущення, оцінки та судження

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

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

У звітному періоді відсутні операції, що не регламентовані конкретними МСФЗ.

4.2. 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”.

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

- 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.

Якби керівництво Фонду 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.

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

4.5. 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 врахуванням трьох факторів:

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

Фонд застосовує ставки дисконтування на рівні відсоткової ставки за строковими кредитами для суб'єктів господарювання в гривні за даними НБУ.

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами 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 Фонду 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. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Фонд здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" та МСФЗ 13 "Оцінка справедливої вартості" у балансі (звіті про фінансовий стан) на кінець кожного звітного періоду

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ

Дата оцінки	31.12.23	30.06.24	31.12.23	30.06.24	31.12.23	30.06.24	31.12.23	30.06.24
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	35 576	35 576	35 576	35 576
Інші фінансові інвестиції	-	-	-	-	94 449	137 780	94 449	137 780
Поточні фінансові інвестиції	-	-	-	-	622	8 259	622	8 259

5.3. Переміщення між 1-м та 2-м рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведень між 1-м та 2-м рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалося.

5.4. Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2023	Придбання (продажі)	Внески в статутний капітал	Переоцінка	Залишки станом на 30.06.2024	Примітка
Інші фінансові інвестиції (частки у статутному капіталі інших підприємств)	94 449	67 501 (24 170)	-	-	137 780	Корпоративні права подані у таблиці “Перелік інших фінансових інвестицій станом на 30.06.2024 р.” п.6.4 Приміток.
Поточні фінансові інвестиції (деривативні контракти)	622	(622)	-	-	-	Деривативні контракти, подані у таблиці “Перелік поточних фінансових інвестицій станом на 30.06.2024 р.” п.6.4 Приміток.
Поточні фінансові інвестиції (майбутні об’єкти нерухомості)	-	453 852 (445 593)	-	-	8 259	Майбутні об’єкти нерухомості, подані у таблиці “Перелік поточних фінансових інвестицій станом на 30.06.2024 р.” п.6.4 Приміток.

5.5. Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 “Оцінка справедливої вартості”

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю.

тис. грн.

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2024
Інші фінансові інвестиції	94 449	137 780	94 449	137 780
Поточні фінансові інвестиції	622	8 259	622	8 259

Керівництво Фонду 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.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Доходи і витрати

тис. грн.

	За I півріччя 2024р.	За I півріччя 2023р.
Інші операційні доходи	1 529 583	275 015
Доходи від реалізації форвардних контрактів	385 690	210 316
Нараховані % за виданими позиками	87 032	63 936
Роялті	240	240
Дохід від продажу майбутніх об'єктів нерухомості (МОН)	1 054 038	-
Нараховані % на залишок коштів на поточному рахунку	2 583	523
Інші доходи	114 091	-
Дохід від реалізації корпоративних прав	114 091	-
Всього доходів	1 643 674	275 015
Адміністративні витрати	5 217	997
Винагорода КУА	600	600
Банківські послуги	8	9
Орендна плата	92	88
Винагорода інвестиційній компанії	138	127
Винагорода аудиторів	135	120
Винагорода оцінювачу майна	167	6
Депозитарні послуги	4	5
Послуги нотаріуса	4 032	-
Податок на нерухоме майно	15	14
Інші адміністративні витрати	26	28
Інші операційні витрати	543 526	36 452
Собівартість реалізованих деривативних контрактів	1 982	10 976
Собівартість реалізованих майбутніх об'єктів нерухомості (МОН)	445 594	-
Резерв під кредитні збитки щодо дебіторської заборгованості	95 703	25 228
Амортизація нематеріальних активів	247	248
Інші витрати	24 170	-
Собівартість реалізованих корпоративних прав	24 170	-
Всього витрат	572 913	37 449
Чистий фінансовий результат	1 070 761	237 566

6.2. Рух грошових коштів.

Фонд складає звіт про рух грошових коштів з використанням прямого методу.

Рух грошових коштів за 1 півріччя 2024 року в розрізі видів діяльності:

тис. грн

	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності	115 242	21 706
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності	-67 496	-
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	47 746	21 706
Залишок коштів на початок року	37 186	3 017
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	-	-
Залишок коштів на кінець року	84 932	24 723

Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності (3095) за 1 півріччя 2024 року в сумі 1 461 694 тис. грн. складаються :

Отримані % за виданими позиками 139 357 тис.грн.;

Отримані кошти від реалізації деривативних контрактів 258 574 тис. грн.;

Отримані кошти за реалізацію майбутніх об'єктів нерухомості (МОН) 1 056 533 тис. грн.

Отримані надлишково сплачені кошти за МОН – 7 230 тис. грн.

Інші витрачання грошових коштів від операційної діяльності (3190) за 1 півріччя 2024 року в сумі 464 410 тис. грн. складаються :

Оплата вартості деривативних контрактів 1 360 тис.грн.;

Оплата вартості майбутніх об'єктів нерухомості 460 554 тис.грн.;

Повернення помилково отриманих коштів 2 496 тис. грн.

Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності (3095) за I півріччя 2023 року в сумі 258 666 тис. грн. складаються :

Отримані % за виданими позиками 48 350 тис.грн.;

Виручка від продажу деривативних контрактів 210 316 тис.грн.

Інші витрачання грошових коштів від операційної діяльності (3190) за I півріччя 2023 відсутні.

6.3. Податок на прибуток

Фонд не має витрат з податку на прибуток у зв'язку з тим, що відповідно до пп. 141.6.1 п. 146.1 ст. 146 Податкового кодексу України звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного Фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за

активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо).

Дане звільнення не розглядається Фондом як тимчасові різниці, відповідно, відкладені податкові активи чи зобов'язання не розраховуються.

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

Станом на 31.12.2023р., 30.06.2024р. на балансі Фонду обліковувалися довгострокові фінансові інвестиції, що є частками в статутному капіталі вітчизняних підприємств.

тис. грн.

Найменування показника	31.12.2023	30.06.2024
Довгострокові фінансові інвестиції	94 449	137 780

Станом на 31.12.2023 р. фінансові інвестиції обліковуються за справедливою вартістю, а саме:

Код за ЄДРПОУ об'єкта інвестування	Об'єкт інвестування	Місце знаходження юридичної особи	Оцінна вартість, грн.	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
35775575	Частка в статутному капіталі ТОВ "ДЕВЕЛОПМЕНТ ІНВЕСТ ГРУП"	79018, Львівська обл., місто Львів, вул. Головацького, будинок 23 "В"	0,10	10
43362411	Частка в статутному капіталі ТОВ "А-ПАРК ОПЕРЕЙТИНГ"	79040 Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, будинок 191 "Б"	5 860,00	10
42634572	Частка в статутному капіталі ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР"	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
19330208	Частка в статутному капіталі ТОВ "АРАКС ХОЛДИНГ"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	0,10	10
35664294	Частка в статутному капіталі ТОВ "ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ МЕНЕДЖМЕНТУ"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	1,00	100
41702604	Частка в статутному капіталі ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ"	79026, Львівська обл., місто Львів, вул. Стрийська, буд. 33	32 711 100,00	10
36152703	Частка в статутному капіталі ТОВ "ЛІНКОР ГРУП"	79058, Львівська обл., місто Львів, проспект Чорновола, будинок 2Б	6 635 570,00	10
42636098	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР"	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
42765932	Частка в статутному капіталі ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК"	79040, Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, буд. 191 "Б"	0,10	10
41409185	Частка в статутному капіталі ТОВ "Справжній ресторан"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Вороного М., буд. 3	0,10	10
41806637	Частка в статутному капіталі ТОВ "Чародійка Холдинг"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Франка, буд. 23 "а"	0,10	10

42647217	Частка в статутному капіталі ТОВ «ФРІДОМ АВЕНЮ»	79007, Львівська обл., місто Львів, проспект Свободи, буд. 21	0,10	10
34668570	Частка в статутному капіталі ТОВ «ПІАЗА ЛЬВІВ»	79071, Львівська обл., місто Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200 А	7 198 170,00	10
44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., місто Львів, пр.Чорновола В., будинок 18	23 727 100,00	100
43984640	Частка в статутному капіталі ТОВ «АПСАЙД ІНВЕСТ»	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
44087934	Частка в статутному капіталі ТОВ «АП ПРОПЕРТІ»	Україна, 76060, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
45150472	Частка в статутному капіталі ТОВ «ВЕСТ КЕПІТАЛ ТРЕЙДІНГ»	Україна, 79071, Львівська обл., місто Львів, вул.Кульпарківська, будинок 200А	24 170 000,00	100
45385859	Частка в статутному капіталі ТОВ "КАМЕТ ЕСТЕЙТ"	Україна, 79071, Львівська обл., місто Львів, вул.Кульпарківська, будинок 200А	1 000,00	100
Всього			94 448 802,00	

Станом на 30.06.2024 р. фінансові інвестиції обліковуються за справедливою вартістю, а саме:

Код за ЄДРПОУ об'єкта інвестування	Об'єкт інвестування	Місце знаходження юридичної особи	Оцінна вартість, грн.	Частка в статутному у капіталі юридичної особи, %
43362411	Частка в статутному капіталі ТОВ «А-ПАРК ОПЕРЕЙТІНГ»	79040 Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, будинок 191 «Б»	5 860,00	10
42634572	Частка в статутному капіталі ТОВ «АПАРТ ГРЮНЕР»	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
19330208	Частка в статутному капіталі ТОВ «АРАКС ХОЛДІНГ»	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	0,10	10
35664294	Частка в статутному капіталі ТОВ «ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ МЕНЕДЖМЕНТУ»	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	1,00	100
41702604	Частка в статутному капіталі ТОВ «ДЖАМБО МАРКЕТ»	79026, Львівська обл., місто Львів, вул. Стрийська, буд. 33	32 711 100,00	10
36152703	Частка в статутному капіталі ТОВ «ЛІНКОР ГРУП»	79058, Львівська обл., місто Львів, проспект Чорновола, будинок 2Б	6 635 570,00	10
42636098	Частка в статутному капіталі ТОВ «ПАСАЖ ГРЮНЕР»	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
42765932	Частка в статутному капіталі ТОВ «АЕРОПОРТ ПАРК»	79040, Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, буд. 191 «Б»	0,10	10
41409185	Частка в статутному капіталі ТОВ «Справжній ресторан»	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Вороного М., буд. 3	0,10	10

41806637	Частка в статутному капіталі ТОВ "Чародійка Холдинг"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Франка, буд. 23 "а"	0,10	10
42647217	Частка в статутному капіталі ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ"	79007, Львівська обл., місто Львів, проспект Свободи, буд. 21	0,10	10
34668570	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПЛАЗА ЛЬВІВ"	79071, Львівська обл., місто Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200 А	7 198 170,00	10
44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., місто Львів, пр.Чорновола В., будинок 18	23 727 100,00	100
43984640	Частка в статутному капіталі ТОВ «АПСАЙД ІНВЕСТ»	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
44087934	Частка в статутному капіталі ТОВ «АП ПРОПЕРТІ»	Україна, 76060, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
45385859	Частка в статутному капіталі ТОВ "КАМЕТ ЕСТЕЙТ"	Україна, 79071, Львівська обл., місто Львів, вул.Кульпарківська, будинок 200А	1 000,00	100
41675320	Частка в статутному капіталі ТОВ "АВАЛОН СТАТУС"	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ ЧЕРВОНОЇ КАЛИНИ , будинок 60	1 000,00	10
45256078	Частка в статутному капіталі ТОВ «АКТИВ ПРОПЕРТІ»	Україна, 79024, Львівська обл., місто Львів, вул.Хмельницького Б., будинок 176	67 500 000,00	10
40742997	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПАРТНЕРСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ"	Україна, 79013, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ КАСТЕЛІВКА, будинок 40 А	100,00	10
Всього			137 779 901,90	

Вартість фінансових активів (часток в статутному капіталі товариств), які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку, переглядається згідно рішення виконавчого органу Фонду і у фінансовій звітності Фонду такі фінансові активи (частки в статутному капіталі товариств) обліковуються по вартості згідно прийнятого рішення виконавчим органом Компанії. Зміна справедливої вартості фінансових активів відображається Фондом в звітному році в бухгалтерському обліку після оприлюднення фінансових звітів товариств за попередній звітний рік.

В складі поточних фінансових інвестицій Фонду обліковуються деривативні контракти (форварди) та майбутні об'єкти нерухомості. Характеристику форвардних контрактів станом на 31.12.2023 р. та 30.06.2024 р. наведено в поданій таблиці:

№	Сторона форвардних контрактів	Базовий актив за форвардними контрактами	Балансова вартість поточних фінансових інвестицій (форвардних контрактів) станом на 31.12.2023р., тис. грн.	Балансова вартість поточних фінансових інвестицій (форвардних контрактів) станом на 30.06.2024р., тис. грн.

	на) вартість			вартість					
Права на комерційні позначення	2 233	1 534	-	-	-	247	-	2 233	1 781
Разом	2 233	1 534	-	-	-	247	-	2 233	1 781

Права на комерційні позначення, якими володіє Фонд являють собою Знаки для товарів і послуг / торговельні марка (ТМ) – знаки для товарів і послуг «Avalon».

6.7. Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2023р., 30.06.2024р. на балансі Фонду обліковувалася дебіторська заборгованість.

Найменування показника	31.12.2023	30.06.2024
Довгострокова дебіторська заборгованість за виданими позиками		
<i>Номінальна вартість</i>	1 201 118	1 863 337
<i>Резерв очікуваних кредитних збитків</i>	(120 112)	(186 334)
Амортизована (балансова) вартість	1 081 006	1 677 003
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	58	81
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	202	445
Інша поточна дебіторська заборгованість (за виданими позиками та нарахованими %)		
<i>Номінальна вартість</i>	102 837	268 512
<i>Резерв очікуваних кредитних збитків</i>	(21 490)	(26 851)
<i>Амортизована (балансова) вартість</i>	81 347	241 661
Інша поточна дебіторська заборгованість (за реалізацією деривативних контрактів та корпоративних прав)		
<i>Номінальна вартість</i>		241 202
<i>Резерв очікуваних кредитних збитків</i>	-	(24 120)
<i>Амортизована (балансова) вартість</i>		217 082
Разом	1 162 613	2 136 272

Довгострокова дебіторська заборгованість та інша поточна дебіторська заборгованість Фонду включає розрахунки за позиками та нарахованими відсотками.

Фонд може надавати позики за рахунок власних коштів юридичним особам за умови, що не менш як 10 відсотків статутного капіталу відповідної юридичної особи належить Фонду. Позика надається на основі запиту отриманого від юридичних осіб, учасником яких є Фонд.

Фонд використовує ринковий підхід до визначення амортизованої вартості дебіторської заборгованості за позиками з урахуванням проведення аналізу на знецінення. Дебіторська заборгованість Фонду за договорами позик оцінюється за амортизованою вартістю.

Станом на 30.06.2024р. в Фонді обліковується наступна довгострокова та інша поточна дебіторська заборгованість за виданими позиками та нарахованими відсотками:

№	Позичальник	Дебіторська заборгованість за позицією та %, тис.грн.	Резерв очікуваних кредитних збитків, тис.грн.	Амортизована дебіторська заборгованість за позицією та % на кінець періоду, тис.грн., за вирахуванням РОКЗ
1	ТОВ "ПЛАЗА ЛЬВІВ» (код ЄДРПОУ: 34668570)	234 653	23 465	211 188
2	ТОВ "ЛІНКОР ГРУП" (код ЄДРПОУ: 36152703)	13 082	1 308	11 774
3	ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ" (код ЄДРПОУ: 41702604)	214 630	21 463	193 167
4	ТОВ "СПРАВЖНІЙ РЕСТОРАН" (код ЄДРПОУ: 41409185)	26 160	2 616	23 544
5	ТОВ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДИНГ" (код ЄДРПОУ: 41806637)	348 340	34 834	313 506
6	ТОВ "АРАКС ХОЛДИНГ" (код ЄДРПОУ: 19330208)	43 624	4 362	39 262
7	ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК" (код ЄДРПОУ: 42765932)	34 199	3 420	30 779
8	ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ" (код ЄДРПОУ: 42647217)	107 872	10 787	97 085
9	ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42634572)	24 170	2 417	21 753
10	ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42636098)	70 806	7 081	63 725
11	ТОВ "АП ПРОПЕРТІ" (код ЄДРПОУ: 44087934)	121 817	12 182	109 635
12	ТОВ "АВАЛОН СЕЙЛС" (код ЄДРПОУ: 44328429)	10 863	1 086	9 777
13	ТОВ "АПСАЙД ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ: 43984640)	106	11	95
14	ТОВ «ІСМ» (код ЄДРПОУ: 35664294)	1 718	172	1 546
15	ТОВ «АКТИВ ПРОПЕРТІ» (код ЄДРПОУ: 45256078)	220 291	22 029	198 262
16	ТОВ «АВАЛОН СТАТУС» (код ЄДРПОУ: 41675320)	366 070	36 607	329 463
17	ТОВ «ПАРНЕРСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ» (код ЄДРПОУ: 40742997)	293 448	29 345	264 103
	РАЗОМ	2 131 849	213 185	1 918 664

Станом на 30.06.2024р. в Фонді обліковується наступна інша поточна дебіторська заборгованість від реалізації деривативних контрактів та корпоративних прав.

№	Дебітор	Дебіторська заборгованість, тис.грн.	Резерв очікуваних кредитних збитків, тис.грн.	Амортизована дебіторська заборгованість на кінець періоду, тис.грн., за вирахуванням РОКЗ
1	АТ «АДАМАНТ» код ЄДРПОУ: 40393316)	127 116	12 711	114 405
2	СТЕРНАДА ХОЛДИНГ ЛТД	114 086	11 409	102 677
РАЗОМ		241 202	24 120	217 082

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2023	30.06.2024	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, в т.ч.:	141 602	237 305	Збільшення портфелю за позиками протягом 1 півріччя 2024р., зростання дебіторської заборгованості.
за дебіторською заборгованістю (позики);	120 112	208 134	
за нарахованими %;	102 837	5 051	
за іншою дебіторською заборгованістю.	-	24 120	

6.8. Грошові кошти

Станом на 31.12.2023р., 30.06.2024р. на балансі Фонду відображено грошові кошти в національній валюті.

Найменування показника	31.12.2023	30.06.2024
Грошові кошти на поточних рахунках в нац.валюті	37 186	84 932
В т.ч. грошові кошти недоступні до використання	-	-

Кошти, які обмежені чи не доступні для використання, відсутні. Кошти в заставі чи в забезпеченні зобов'язань не перебувають.

Станом на 30 червня 2024 р. Фонд у своїй діяльності використовує два поточні рахунки:

- АТ «ОТП Банк»: залишок коштів станом на 30.06.2024р. – 13 335 тис. грн.;
- АТ «Альтбанк»: залишок коштів станом на 30.06.2024р. – 71 597 тис. грн. грн.

Кредитний рейтинг банківських установ, в яких зберігаються кошти Фонду, розкритий в розділі 7.6.1 Приміток.

6.9. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2023р. зареєстрований капітал склав 50 000 000,00 грн., а станом на 30 червня 2024 року зареєстрований капітал склав 6 045 507,00 грн.. станом на 31 грудня 2023 та 30 червня 2024 року сплачений капітал складав 6 045 507,00 грн.

Найменування показника	31.12.2023	30.06.2024
Статутний капітал	50 000	6 046
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 206 192	1 991 121
Неоплачений капітал	-43 954	-
Всього власний капітал	1 212 238	1 997 167

Станом на 30 червня 2024 року єдиним учасником Фонду є:

юридична особа-нерезидент **PLEINMONT CAPITAL LTD /ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД** - компанія, зареєстрована в Республіці Кіпр, за реєстраційним № HE 429366, місцезнаходження: Вальтер Гропіус, 21, Бізнес центр КОННІ, квартира/офіс 8, 3076, Лімасол, Республіка Кіпр, який володіє 100 % розміщених акцій, а саме 6 045 507 штукami на суму по номіналу 6 045 507,00 грн. (Шість мільйонів сорок п'ять тисяч п'ятсот сім грн.).

У I півріччі 2024 року Фондом прийнято рішення про нарахування та виплату дивідендів за 1 квартал 2024 року в розмірі 285 832 тис. грн. на користь учасника Фонду - PLEINMONT CAPITAL LTD /ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД. Станом на 30 червня 2024 року дивіденди не виплачені.

Станом на 30.06.2024р. Фонд має заборгованість за нарахованими та невикладеними дивідендами в розмірі 118 896 тис. грн. на користь попереднього учасника Фонду - STERNADA HOLDING LTD / Стернада Холдинг Лтд.

Протягом звітної періоду збільшення заявленого статутного капіталу не відбувалось.

Додатковий капітал та капітал в дооцінках у зв'язку з переоцінками основних засобів у звітному та порівняльному роках не виникав. Переоцінка інвестиційної нерухомості до справедливої вартості визнана у складі іншого операційного доходу звітної та попереднього років.

У звітному періоді Фондом було здійснено зменшення зареєстрованого статутного капіталу до реально сплаченого.

6.10. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31.12.2023 р., 30.06.2024 р. на балансі Фонду обліковувалися поточні зобов'язання:

Найменування показника	31.12.2023	30.06.2024
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	118 896	404 728
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	848
Кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	11	-
Інші поточні зобов'язання	-	528
Всього кредиторська заборгованість	118 907	406 104

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги являє собою заборгованість Фонду перед нотаріусами за надання нотаріальних послуг при посвідченні договорів купівлі-продажу майбутніх об'єктів нерухомості.

Інші поточні зобов'язання являють собою заборгованість перед ТОВ «ВЕРТИКАЛЬ ІНКОМПАНІ» за придбаний майбутній об'єкт нерухомості.

7. Розкриття іншої інформації

7.1. Судові ризики

Проти Фонду не подавались судові позови. Фонд не є позивачем, відповідачем чи третьою стороною будь-якого судового позову станом на кінець звітного року та на дату затвердження фінансової звітності до випуску.

7.2. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Фонду, ймовірно, що Фонд змушений буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Фонд сплатив усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

7.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, яка склалася в економіці України, а також як результат економічної нестабільності, що склалася 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. На думку керівництва Фонду, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Фонду розрахований в сумі 237 305 тис. грн.

7.4. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду						
Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику
1	2	3	4	5	6	7
A		Учасники - фізичні особи	немає	немає	-	немає

		-	-	-	-	-
Б		Учасники - юридичні особи				
	1	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 429366	Вальтер Гропіус, 21, Бізнес центр КОННІ, квартира/офіс 8, 3076, Лімассол, Республіка Кіпр	100,00	немає
В		Голова наглядової ради				
	2	Кунців Олена Михайлівна	Персональні дані	Персональні дані	-	-
		Усього:			100,00	

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

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

Інформація

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	немає	немає	немає	немає	немає	немає	немає

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

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

Інформація

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

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	40952862	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАМЕТ"	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	100,00
2	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	42765932	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЕРОПОРТ ПАРК"	Україна, 79040, Львівська обл., м. Львів, вул. Любінська, буд. 191 Б	90,00
3	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	43362411	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "А-ПАРК ОПЕРЕЙТИНГ"	Україна, 79040, Львівська обл., м. Львів, вул. Любінська, буд. 191 Б	90,00
	PLEINMONT		42634572	ТОВАРИСТВО З	Україна, 79007,	90,00

4	CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I		ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ ГРІОНЕР"	Львівська обл., м. Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	
5	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	19330208	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРАКС ХОЛДІНГ"	Україна, 79017, Львівська обл., м. Львів, вул. Шухевича, буд. 3	90,00
6	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	42636098	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПАСАЖ ГРІОНЕР"	Україна, 79007, Львівська обл., м. Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	90,00
7	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	34668570	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛАЗА ЛЬВІВ»	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	90,00
8	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	41409185	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПРАВЖНІЙ РЕСТОРАН"	Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Вороного М., буд. 3	90,00
9	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	42647217	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФРІДОМ АВЕНЮ"	Україна, 79007, Львівська обл., м. Львів, проспект Свободи, буд. 21	90,00
10	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	41806637	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДІНГ"	Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Франка, буд. 23 А	90,00
11	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	43984640	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПСАЙД ІНВЕСТ»	Україна, 79060, Львівська обл., м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 60	90,00
12	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	41702604	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖАМБО МАРКЕТ»	Україна, 79020, Львівська обл., м. Львів, пр. Чорновола В., буд. 16і	90,00
13	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	44087934	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АП ПРОПЕРТІ"	Україна, 76060, Львівська обл., м. Львів, пр. Червоної Калини, буд. 56	90,00
14	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	36152703	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЛІНКОР ГРУП"	Україна, 79058, Львівська обл., м. Львів, проспект Чорновола, буд. 2 Б	90,00
15	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією	I	45248554	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕВЕЛОПЕР АВ"	Україна, 79032, Львівська обл., м. Львів, вул.Пасічна, буд. 125-Б	100,00

	HE 429366					
16	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	I	45248561	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕВЕЛОПЕР ВД"	Україна, 79032, Львівська обл., м. Львів, вул.Пасічна, буд. 125-Б	100,00

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

Інформація

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

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366	FL-0002.671.459-6	PLEINMONT CAPITAL FOUNDATION / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ФАНДЕЙШН	c/o Fundationsanstalt, Heiligkreuz 6, 9490, Vaduz, Liechtenstein / Фундаціонсанштальт, Хайлігкрюйц 6, 9490, Вадуц	100,00

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

Інформація

про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

№ з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1	40952862	I	35664294	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ МЕНЕДЖМЕНТУ»	Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Шухевича, буд. 3	100,00
2	40952862	I	44328429	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., м. Львів, пр. Чорновола В., буд. 18	100,00
4	40952862	I	45385859	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАМЕТ ЕСТЕЙТ"	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул.Кульпарківська, буд. 200А	100,00
5	40952862	I	45256078	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТИВ ПРОПЕРТІ»	Україна, 79024, Львівська обл., місто Львів, вул.Хмельницького Б., будинок 176	22,50

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

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Ресстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття ресстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
2	Кунців Олена Михайлівна (Голова Наглядової ради)	3376302928	I	40952862	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАМЕТ"	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	0
3	Кунців Олена Михайлівна (Голова Наглядової ради)	3376302928	I	33665516	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЄДИНА МЕРЧЕНДАЙЗЕРГОВА КОМПАНІЯ"	Україна, 79018, Львівська обл., м. Львів, вул. Головацького Я., буд. 23 В	100,00
4	Прійма Артур Володимирович (Секретар Наглядової ради)	3323407738	I	40952862	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАМЕТ"	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	0
5	Басв Віталій Ігорович (Член Наглядової ради)	3273219391	I	40952862	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КАМЕТ"	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	0
7	Басв Віталій Ігорович (Член Наглядової ради)	3273219391	I	40879793	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БЕЛЬГІЙСЬКЕ МІСТЕЧКО ГОРОДОК"	Україна, 79024, Львівська обл., м. Львів, вул. Б. Хмельницького, буд. 106	0
Прямі родичі Голови та Членів Наглядової ради Фонду пов'язаності не мають.							

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

7.4.1. Інформація про юридичних осіб у яких Фонд брав участь у першому півріччі 2024 року.

Станом на 30.06.2024р. Фонд володіє частками в статутному капіталі наступних господарських товариств-резидентів України:

Код за ЄДРПОУ об'єкта інвестування	Об'єкт інвестування	Місце знаходження юридичної особи	Оцінна вартість, грн.	Частка в статутному капіталі юридично
------------------------------------	---------------------	-----------------------------------	-----------------------	---------------------------------------

				ї особи, %
43362411	Частка в статутному капіталі ТОВ "А-ПАРК ОПЕРЕЙТІНГ"	79040 Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, будинок 191 "Б"	5 860,00	10
42634572	Частка в статутному капіталі ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР"	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
19330208	Частка в статутному капіталі ТОВ "АРАКС ХОЛДІНГ"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	0,10	10
35664294	Частка в статутному капіталі ТОВ "ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ МЕНЕДЖМЕНТУ"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	1,00	100
41702604	Частка в статутному капіталі ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ"	79026, Львівська обл., місто Львів, вул. Стрийська, буд. 33	32 711 100,00	10
36152703	Частка в статутному капіталі ТОВ "ЛІНКОР ГРУП"	79058, Львівська обл., місто Львів, проспект Чорновола, будинок 2Б	6 635 570,00	10
42636098	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР"	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
42765932	Частка в статутному капіталі ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК"	79040, Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, буд. 191 "Б"	0,10	10
41409185	Частка в статутному капіталі ТОВ "Справжній ресторан"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Вороного М., буд. 3	0,10	10
41806637	Частка в статутному капіталі ТОВ "Чародійка Холдинг"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Франка, буд. 23 "а"	0,10	10
42647217	Частка в статутному капіталі ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ"	79007, Львівська обл., місто Львів, проспект Свободи, буд. 21	0,10	10
34668570	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПЛАЗА ЛЬВІВ"	79071, Львівська обл., місто Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200 А	7 198 170,00	10
44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., місто Львів, пр.Чорновола В., будинок 18	23 727 100,00	100
43984640	Частка в статутному капіталі ТОВ «АПСАЙД ІНВЕСТ»	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
44087934	Частка в статутному капіталі ТОВ «АП ПРОПЕРТІ»	Україна, 76060, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
45385859	Частка в статутному капіталі ТОВ "КАМЕТ ЕСТЕЙТ"	Україна, 79071, Львівська обл., місто Львів, вул.Кульпарківська, будинок 200А	1 000,00	100
41675320	Частка в статутному капіталі ТОВ "АВАЛОН СТАТУС"	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ ЧЕРВОНОЇ КАЛИНИ , будинок 60	1 000,00	10
45256078	Частка в статутному капіталі ТОВ «АКТИВ ПРОПЕРТІ»	Україна, 79024, Львівська обл., місто Львів, вул.Хмельницького Б., будинок 176	67 500 000,00	10

40742997	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПАРТНЕРСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ"	Україна, 79013, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ КАСТЕЛІВКА, будинок 40 А	100,00	10
Всього			137 779 901,90	

Станом на 31 грудня 2023 року залишки за операціями Фонду з пов'язаними сторонами були такими:

	Компанії під спільним контролем
Довгострокова дебіторська заборгованість	1081 006
Інша поточна дебіторська заборгованість	81 347
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	118 896

Станом на 30 червня 2024 року залишки за операціями Фонду з пов'язаними сторонами були такими:

	Компанії під спільним контролем
Довгострокова дебіторська заборгованість	1 677 003
Інша поточна дебіторська заборгованість	241 661
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	404 728

Нижче наведено доходи, витрати та інші операції по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 31 грудня 2023 року:

	Компанії під спільним контролем
Доходи за нарахованими відсотками	134 272
Придбання корпоративних прав	11
Внески в статутний капітал	24 161
Надання позик пов'язаним особам	245 236
Повернення позик від пов'язаних осіб	2 452

Нижче наведено доходи, витрати та інші операції по операціях з пов'язаними сторонами з 1 січня по 30 червня 2024 року:

	Компанії під спільним контролем
Доходи за нарахованими відсотками	87 032
Надання позик пов'язаним особам	1 032 514
Повернення позик від пов'язаних осіб	152 294

7.5. Чисті активи Фонду

Компанія з управління активами розраховує вартість чистих активів Фонду станом на останній календарний день місяця, зокрема й на день складення інформації щодо діяльності інституту спільного інвестування.

Розрахунок вартості чистих активів Фонду станом на 30.06.2024р.

№ з/п	Найменування показника	Значення показника, грн.
1	2	3

1	Активи фонду, грн (вартість)	2 403 270 518,44
2	Зобов'язання фонду, грн	406 103 861,17
3	Вартість чистих активів фонду, грн (ряд.1- ряд.2)	1 997 166 657,27
4	Кількість акцій, що знаходяться в обігу, одиниць	6 045 507
5	Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію, грн./одиницю (ряд.3/ряд.4)	330,36

7.6. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Фонду і є важливим елементом його 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.

Керівництво Фонду визнає, що діяльність Фонду пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Фонду здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

7.6.1. Кредитний ризик

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

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Фонду є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

Станом на 30.06.2024р. кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Зокрема, при визначенні рівня кредитного ризику фінансових активів, у вигляді грошових коштів, що знаходяться на поточному рахунку в АТ “ОТП Банк” (МФО 300528), в розмірі 13 335 тис. грн. та АТ “Альтбанк” (МФО 320940), в розмірі 71 597 тис. грн. та оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, враховувався кредитний рейтинг банківської установи, підтверджений Рейтинговим агентством “Кредит-Рейтинг”.

За проведеним аналізом керівництвом Товариства кредитного рейтингу банківських установ встановлено, що АТ “ОТП БАНК” має кредитний рейтинг uaAAA, що

характеризуються дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками, підтверджений Рейтинговим агентством “Кредит-Рейтинг” 04.07.2024 р. (<https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15812/>), а АТ «АЛЬТБАНК» має кредитний рейтинг uaAA, що характеризуються стабільною кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками, підтверджений Рейтинговим агентством “Кредит-Рейтинг” 10.05.2024р. (<https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15779/>).

Станом на 30.06.2024р. на балансі Фонду обліковуються позики інформації по яких наведені у розділі 6.7 Приміток. За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи, затверджені в Фонді у межах системи управління ризикам, керівництво прийшло висновку про необхідність розрахунку очікуваного кредитного збитку у сумі 237 305 тис. грн.

За період з 01.01.2024 р. по 30.06.2024 р. змін справедливої вартості фінансового активу, а саме справедливої вартості грошових коштів на поточному рахунку, не відбувалось.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Фонд відносить: встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи; диверсифікацію структури активів установи; аналіз платоспроможності контрагентів; здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

Також у Компанії, що управляє Фондом, для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль), корпоративне управління.

7.6.2. Ринковий ризик

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

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

Фонду притаманний не значний інший ціновий ризик, оскільки активи Фонду не інвестуються у фінансові інструменти, яким притаманний такий тип ризику, а саме в цінні папери, погашення та отримання доходу за якими гарантовано Кабінетом Міністрів України (облигації внутрішньої державної позики).

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів. Фонд проводить певні операції в іноземних валютах. Фонд не використовує похідних фінансових інструментів для управління для управління своїм валютним ризиком.

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Фонд контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів.

Станом на 31.12.2023р. та на 30.06.2024 валютні активи та валютні зобов'язання у Фонді відсутні.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Фонду усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Фонду, так і на справедливу вартість чистих активів. Фонд не несе значний відсотковий ризик, оскільки активи не розміщені в боргових цінних паперах, а позики мають фіксовану відсоткову ставку.

7.6.3. Ризик ліквідності

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

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

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

тис. грн.

Рік, що закінчився 31 грудня 2023 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги	-					-
Розрахунки з учасниками	-	-	118 896	-	-	118 896
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	11	-	-	-	-	11
Інші поточні зобов'язання	-	-	-	-	-	-
Всього	11	-	118 896	-	-	118 907
Рік, що закінчився 30 червня 2024 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Розрахунки з учасниками	-	-	404 728	-	-	404 728
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги	848					848
Інші поточні зобов'язання	528	-				528
Всього	1 376	-	404 728	-	-	406 104

7.7. Управління капіталом

Компанія 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. 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.

Компанія здійснює управління капіталом Фонду з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб він і надалі забезпечував дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Фонду завдяки встановленню цін на активи Фонду, що відповідають рівню ризику.
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Фонду функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

Керівництво Компанії здійснює огляд структури капіталу Фонду на щорічній основі. При цьому керівництво аналізує вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Компанія здійснює регулювання капіталу Фонду шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Компанія вважає, що загальна сума капіталу Фонду, управління яким здійснюється, дорівнює власному капіталу, відображеному в балансі.

Склад власного капіталу на дату звітності – 1 997 167 тис. грн.: зареєстрований капітал – 6 046 тис. грн.; нерозподілений прибуток – 1 991 121 тис. грн.

7.8. Події після Балансу

Від дати балансу і до моменту затвердження звітності до випуску продовжено воєнний стан на території України.

Війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Фонду, його активи та фінансові показники, а саме: на справедливу вартість інвестиційної нерухомості, корпоративних прав та деривативних контрактів (форвардів).

Крім того, існують значні ризики можливого непогашення дебіторської заборгованості перед Фондом, оскільки станом на сьогоднішній день важко оцінити вплив війни на безперервність діяльності його афілійованих структур-позичальників та здатність виконувати взяті на себе зобов'язання за позиками.

Ці події Фондом визнано, як некоригуючі по відношенні до фінансової звітності, але які вимагають розкриття у фінансовій звітності.

Дивіденди після дати закінчення звітного періоду не оголошувались та не виплачувались.

Банкрутство чи втрата платоспроможності дебіторів після звітної дати не відбувалась.

Директор ТОВ «КУА «АВАЛОН ГРУП»

 Олег КИРИЛЮК

Головний бухгалтер

 Василь КАЧЕРАЙ

