

*Примітки до фінансової звітності та стислий виклад облікових політик
за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року*
**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 на 31.12.2022 та 31.12.2023 відсутні.

Станом на 31 грудня 2023р. та 31 грудня 2022 р. учасниками Фонду були:

Учасник Фонду:	31.12.2022р.	31.12.2023р.
	%	%
STERNADA HOLDING LTD / Стернада Холдинг Лтд	100,0	-
PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	-	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 2023 році 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.

1.4. Операційне середовище

У 2023 році реальний ВВП України виріс, за різними оцінками, на 5-5,5%. Це відновлювальне зростання після стрімкого падіння на 28,8% у 2022 році. Незважаючи на відновлення, ВВП ще приблизно на чверть менший, ніж у 2021 році. У першому кварталі 2023 року ВВП ще спадав, але решту три квартали - зростав.

Зростання ВВП відбувалося на тлі низької бази порівняння у 2022 - насправді ж економічне відновлення припинилося. У кожному кварталі 2023 року реальний ВВП був нижчим відносно реального ВВП у відповідному кварталі 2021.

Україна увійшла у 2023 рік із зафіксованим на рівні 36,6 гривень за долар офіційним курсом. Готівковий же курс був суттєво вищим: 40,5 грн/дол. станом на 1 січня. Очікування на рік були різними: уряд заклав у бюджет на 2023 середньорічний курс 42,2 грн/дол., у той час, як неурядові експерти зійшлися у консенсус-прогнозі на середньорічному курсі 37,9 грн/дол.

Зрештою, НБУ більшу частину року зберігав курс зафіксованим на рівні 36,6, а розрив із готівковим курсом поступово зменшився. З жовтня Нацбанк перейшов до режиму керованої гнучкості, але завдяки значним обсягам валютних інтервенцій гривня навіть трохи зміцнювалася. У грудні тренд змінився і курс долара став зростати, і у новий 2024 рік Україна увійшла з курсом 38 грн/дол. Втім, середньорічний офіційний курс був нижчим і від урядових, і від неурядових прогнозів, залишившись на рівні 36,6 гривень за долар.

У 2023 рік Україна увійшла з рекордно високим рівнем інфляції, що розігралася через війну та через друк гривні для покриття воєнних видатків. Втім, впродовж року інфляцію вдалося вгамувати: регулярні надходження іноземної допомоги дозволили припинити монетарне фінансування (за рахунок друку гривні) бюджету, а хороші врожаї сприяли зниженню цін на продукти. У грудні 2023 року інфляція становила 5,1%, майже повернувшись на довоєнний рівень інфляції у 5%.

Україна у 2023 році продовжувала отримувати іноземну фінансову допомогу — більше, ніж у 2022 (42,5 млрд дол у 2023 проти 31,1 млрд у 2022), та більш регулярно та прогнозовано. Допомога здебільшого надходила у формі кредитів (63% від усієї фінансової допомоги), а не грантів; але кредити ці були дуже пільговими та необхідними для України, оскільки дозволили фінансувати важливі бюджетні потреби вже сьогодні.

Усього потреби державного бюджету у додатковому фінансуванні за 2023 рік склали 59,9 млрд дол - з них 47,9 млрд дефіциту бюджету та 11,9 млрд на погашення боргів. Іноземна допомога покрила 71% цих потреб; решту профінансували здебільшого за рахунок випуску ОВДП.

Завдяки іноземній фінансовій допомозі валютні резерви у 2023 році сягнули історично рекордних рівнів. Наприкінці року міжнародні резерви України склали 40,5 млрд доларів. Це більше, ніж історичний рекорд до повномасштабного вторгнення, коли у квітні 2011 року резерви сягнули свого попереднього піку у 38,4 млрд. Така ситуація під час війни стала можливою виключно через безпрецедентну фінансову підтримку України. Високий рівень резервів є певною подушкою безпеки на випадок перебоїв із подальшим надходженням допомоги.

У 2023 році уряд залучив 566 млрд грн через ОВДП — більш ніж удвічі більше, ніж у 2022. Скоротився і фіскальний розрив. У 2022 році уряд витратив на погашення попередніх випусків ОВДП на 133 млрд грн більше, ніж вдалося залучити від випуску нового внутрішнього боргу; у 2023 ж вдалося рефінансувати погашення старого боргу та залучити зверху ще 196 млрд гривень. Втім, якщо ж порівняти надходження від нових випусків ОВДП за рік з витратами на погашення боргу за ОВДП та видатками з бюджету на його обслуговування, то різниця все ще залишалася негативною (3 млрд гривень).

Погода у 2023 році сприяла сільському господарству, і аграрії змогли побити рекорди врожайності. Рівень врожайності зернових збільшився до 54,7 ц/га — цей показник побив попередній рекорд 2021 року, коли врожайність становила 53,6 ц/га. Хорошою була врожайність також і інших культур. Це дозволило зібрати високі врожаї незважаючи на втрату для сільського господарства значної частини територій, які або знаходяться під окупацією, або є небезпечними для роботи.

У 2023 році українці придбали у 1,7 разів більше нерухомості, ніж у 2022-му.

У 2023-му українці придбали 404 тис. об'єктів. Однак показник купівлі нерухомості все ще у 1,6 разів менший, ніж до 24 лютого 2022 року. Протягом 2021 року громадяни придбали 631 тис. об'єктів.

Також аналітики помітили, що від початку повномасштабної війни люди почали більше вкладатись у землю та купують її частіше, ніж житло. У 2022-му земельних ділянок було придбано в 1,3 рази більше, аніж квартири та будинків.

Кількість новопроданих помешкань перевищила 172 тис.об'єктів, що вдвічі менше, ніж у довоєнному 2021 році.

Ринок комерційної нерухомості в Україні у 2023 році поступово відновлюється, особливо в західних областях, Києві, та Київській області, хоча загальний попит ще не досяг довоєнних показників.

Ринок торгової нерухомості стабілізувався на рівні 2022 року. Відвідуваність торгових центрів підвищилася, і до кінця року в деяких випадках досягла довоєнних показників.

1.5. Загальний огляд діяльності Інститутів спільного інвестування

У 2023 році, в умовах продовження повномасштабної війни росії проти України, вітчизняна індустрія управління активами ІСІ продовжувала працювати, демонструючи подальше зростання активів, попри незначне зменшення кількості учасників ринку.

Ключовими трендами індустрії у цей період були:

- подальше зменшення кількості КУА;
- незначне зменшення кількості ІСІ – знову за рахунок венчурних ПІФ, та одночасне збільшення створення венчурних КІФ;
- продовжено зростання сукупної вартості активів та ВЧА визнаних ІСІ, при цьому як і у попередньому кварталі, зростання відбулося в усіх секторах фондів за типами ІСІ та способами розміщення, окрім закритих із публічним розміщенням;
- перший із початку 2022 року квартальний чистий притік капіталу до відкритих ІСІ;
- подальше збільшення сукупних інвестицій юридичних осіб-резидентів України в ІСІ та, попри це, скорочення їхньої частки у сукупній ВЧА фондів на тлі стрімкішого зростання коштів місцевих індивідуальних інвесторів, вага яких у сукупній ВЧА ІСІ в цілому та у венчурних фондах зокрема продовжувала збільшуватися;
- дещо сповільнене, але все ще значне подальше збільшення кількості інвесторів у закритих ІСІ з приватним розміщенням (крім венчурних); перше цього року зменшення її – у венчурних фондах і подальше незначне скорочення – у відкритих;
- подальше зменшення частки цінних паперів і деривативів тільки у венчурних та інших фондах закритого типу (з публічним розміщенням), а у відкритих ІСІ – подальше її зростання;
- підвищення доходності в усіх секторах ІСІ за типами фондів, способами розміщення та класами активів, на тлі висхідної хвилі на фондовому ринку; вихід на позитивну квартальну доходність решти секторів ІСІ, де вона була негативною у попередньому кварталі.

У 2023 році ІСІ в Україні загалом продовжували зростати, незважаючи на воєнні умови і низку регуляторних викликів, хоча частина КУА та фондів змушені були вийти з ринку в цей період. Створення нових венчурних корпоративних ІСІ у цьому році

прискорилося і, на тлі подальшої низхідної динаміки ПФФ, збільшували частку перших у загальній кількості ІСІ, підтверджуючи привабливість цієї форми фондів для інвесторів.

На тлі надмірної волатильності місцевого фондового ринку, висхідний його виток у цей період сприяв зростанню доходності ІСІ, причому в усіх секторах, окрім одного. Щонайменше половина фондів забезпечила примноження інвестицій своїх учасників за цей квартал. Низка ІСІ усіх типів, способів розміщення і класів продовжувала успішно конкурувати за доходністю з іншими напрямками інвестування, зокрема зі строковими річними депозитами у гривні та однорічними гривневими ОВДП.

На кінець вересня 2023 року сукупна вартість наявних інвестицій ІСІ у капітал переважно українських компаній у різних секторах економіки, включно із наданими їм позиками або придбаними їхніми акціями, облігаціями і векселями, становила понад 532 млрд грн. Крім того, ІСІ збільшили кредитну підтримку уряду через придбання державних облігацій України до майже 4 млрд грн і також залишалися кредиторами банків, з нарощенням суми наданих їм коштів до 13 млрд грн.

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 рік, що закінчився 31 грудня 2023р., є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України на 01 січня 2023р.

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

1.Зміни до МСФЗ (IAS) 1 «Подання фінансової звітності» та Положення з практики МСФЗ (IFRS) 2 «Здійснення суджень про суттєвість».

Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності», «формування суджень про суттєвість», включають:

а) Заміну вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies).

б) Додавання керівництва про те, як компаніям застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності. Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.

Поправки вступили в силу для періодів, що починаються 01.01.2023р.

Поправки не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Фонду за звітний період.

2. Зміни в МСФЗ (IAS) 8 «Облікові політики, зміни в бухгалтерських оцінках та помилки» — «Визначення облікових оцінок».

Поправки уточнюють різницю між змінами облікових політик та облікових оцінок, а також визначають облікові оцінки як грошові суми у фінансових звітах щодо яких є невизначеність в оцінці.

Різниця важлива, оскільки зміни в обліковій політиці зазвичай передбачають ретроспективне перерахування, а зміни в облікових оцінках застосовують перспективно. Також поправки до МСФЗ 8 описують взаємозв'язок між обліковою політикою та оцінками, зазначаючи, що підприємство визначає облікову оцінку для досягнення встановленої мети.

Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.

Фонд застосовує ці зміни для річних звітних періодів, які починаються 1 січня 2023 року та застосовує їх щодо змін в облікових оцінках та в облікових політиках, які відбуваються на початку першого річного звітного періоду, в якому він застосовує ці зміни,

3.Зміни до МСБО 12 «Податки на прибуток», документ «Відкладений податок, пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникає в результаті однієї операції». Зміни уточнюють, як підприємства повинні враховувати відкладені податки на такі операції, як оренда, та зобов'язання, пов'язані з виведенням з експлуатації. Тепер всі суб'єкти господарювання мають визнавати відстрочений податковий актив та відстрочене податкове зобов'язання щодо тимчасових різниць, що виникають під час первісного визнання оренди, та зобов'язання, пов'язанні з виведенням з експлуатації.

Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток.

Наприклад, на дату договору оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.

Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку найранішого з представлених порівняльних періодів:

(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:

(b) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і

(с) (з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу);

(d) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.

Поправки вступили в силу для періодів, що починаються з 01.01.2023р.

Поправки не мали суттєвого впливу на фінансову звітність Фонду.

4. Поправки до МСФЗ 17 Страхові контракти.

Поправки включають:

- Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17
- Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан
 - Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях
 - Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків
 - Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховування в звіті про прибутки і збитки
 - Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)
 - Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховування і непохідних фінансових інструментів
 - Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року
 - Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17
 - Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику
 - Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору.

Поправки вступили в силу для періодів, що починаються з 01.01.2023р.

Поправки не мали впливу на фінансову звітність Фонду, оскільки Фонд не здійснює страхові види діяльності.

Станом на звітну дату нові та переглянуті МСФЗ, правки до них, ефективна дата застосування яких настає після 31.12.2023 року, відображено нижче:

МСБО 1 «ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов'язань із спеціальними умовами не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправка зміщує акцент з очікування та наміру суб'єкта господарювання рефінансувати або відстрочити зобов'язання на більш об'єктивний критерій - чи має суб'єкт господарювання право зробити це на кінець звітного періоду. Змінений параграф роз'яснює, що можливість рефінансування не розглядається, якщо на кінець звітного періоду не існує права відстрочити платіж за існуючою кредитною угодою. Зміни роблять оцінку більш об'єктивною, оскільки вона менше залежить від намірів суб'єкта господарювання, а більше від його фактичних прав та угод, що діють на кінець звітного періоду. Поправки вимагають додаткового аналізу виконання спеціальних умов кредитних угод з метою класифікації зобов'язань, а також висувають додаткові вимоги щодо розкриття інформації про такі кредитні угоди.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Документ “Класифікація зобов’язань як поточні або непоточні”, випущений у січні 2020 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8. Якщо ці зміни застосовуються до більш раннього періоду після випуску документа “Непоточні зобов’язання із спеціальними умовами”, також застосовується документ “Непоточні зобов’язання із спеціальними умовами” для такого періоду. Документ “Непоточні зобов’язання із спеціальними умовами”, випущений у жовтні 2022 року, застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія матиме поточні і непоточні зобов’язання, у тому числі зі спеціальними умовами (ковенантами)

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Компанія не застосувала зміни щодо класифікації зобов’язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо подання непоточних зобов’язань із спеціальними умовами у фінансовій звітності за 2023 рік.

МСФЗ 16 «ОРЕНДА»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо операцій продажу і зворотної оренди не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Після дати початку оренди в операції продажу з подальшою орендою продавець-орендар застосовує параграфи 29-35 МСФЗ 16 до активу в праві користування, що виникає в результаті зворотної оренди, та параграфи 36-46 МСФЗ 16 до орендного зобов’язання, що виникає в результаті зворотної оренди. Застосовуючи параграфи 36-46, продавець-орендар визначає "орендні платежі" або "переглянуті орендні платежі" таким чином, щоб продавець-орендар не визнавав жодної суми прибутку або збитку, що відноситься до права користування, збереженого продавцем-орендарем. Застосування цих вимог не перешкоджає продавцю-орендарю визнавати у складі прибутку або збитку будь-який прибуток або збиток, пов’язаний з частковим або повним припиненням оренди, як того вимагає параграф 46(а) МСФЗ (IFRS) 16. Поправка не встановлює конкретних вимог до оцінки зобов’язань з оренди, що виникають при зворотній оренді. Первісна оцінка зобов’язання з оренди що виникає в результаті зворотної оренди, може призвести до того, що продавець-орендар визначатиме "орендні платежі які відрізняються від загального визначення орендних платежів у Додатку А до МСФЗ (IFRS) 16. Продавець-орендар повинен буде розробити та застосовувати облікову політику яка забезпечує доречну та достовірну інформацію відповідно до МСБО 8 "Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки".

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Документ «Орендні зобов’язання в операціях продажу та зворотної оренди», випущений у вересні 2022 року, орендар-продавець застосовує до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше. Дострокове застосування дозволяється. Продавець-орендар застосовує поправку ретроспективно відповідно до відповідно до МСФЗ (IAS) 8 до операцій з продажу та зворотної оренди укладених після дати першого застосування (тобто поправка не застосовується до операцій продажу і зворотної оренди укладених до дати першого застосування). Датою первісного застосування є початок річного звітного періоду в якому організація вперше застосувала МСФЗ (IFRS) 16.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія здійснюватиме операції продажу зі зворотною орендою

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Компанія не застосувала зміни щодо класифікації зобов'язань як поточні або непоточні та нові вимоги щодо операцій з продажу зі зворотною орендою у фінансовій звітності за 2023 рік.

МСБО 7 «ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ», МСФЗ 7 «ФІНАНСОВІ ІНСТРУМЕНТИ: РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо угод про фінансування постачальників не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправки уточнюють вимоги до розкриття інформації з метою посилення чинних вимог, які покликані допомогти користувачам фінансової звітності зрозуміти вплив фінансових угод з постачальниками на зобов'язання, грошові потоки та схильність до ризику ліквідності. Поправки роз'яснюють характеристики угод про фінансування постачальників. За цими угодами один або декілька постачальників фінансових послуг сплачують суми, які організація заборгувала своїм постачальникам. При цьому організація погоджується погасити ці суми постачальникам фінансування відповідно до умов та положень угод, або на ту саму дату, або на пізнішу дату, ніж та, на яку фінансові постачальники розраховуються з постачальниками суб'єкта господарювання. Поправки вимагають, щоб організація надавала інформацію про вплив угод про фінансування постачальників на зобов'язання та грошові потоки, включаючи строки та умови таких угод, кількісну інформацію про зобов'язання угод, кількісну інформацію про зобов'язання, пов'язані з цими угодами пов'язаних з цими угодами, на початок і кінець звітного періоду, а також тип і вплив негрошових змін у балансовій вартості цих угод. Інформація про такі угоди має бути агрегована, за винятком випадків, коли окремі угоди мають відмінні або унікальні умови та умови. У контексті кількісного ризику ліквідності розкриття інформації, що вимагається МСФЗ 7, угоди про фінансування постачальників включені як приклад інших факторів, які можуть бути доречно розкрити.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів що починаються 1 січня 2024 року або після цієї дати. Дostroкове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. Поправки надають деякі перехідні пільги щодо порівняльної та кількісної інформації на початок річного звітного періоду та проміжних розкриттях.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія використовуватиме в своїй діяльності угоди фінансування постачальників

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Компанія не застосувала зміни щодо розкриття інформації про угоди фінансування постачальників у фінансовій звітності за 2023 рік.

МСБО 21 «ВПЛИВ ЗМІН ВАЛЮТНИХ КУРСІВ»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо відсутності можливості обміну валют не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправка до МСБО 21 роз'яснює, як суб'єкт господарювання повинен оцінювати, чи є валюта конвертованою, і як він повинен визначати спот-курс обміну, якщо конвертованість відсутня. Валюта вважається конвертованою в іншу валюту, якщо суб'єкт господарювання може отримати іншу валюту протягом періоду часу, що враховує звичайну адміністративну затримку, а також за допомогою ринкового або біржового механізму, при якому операція обміну створює юридично забезпечені права та зобов'язання. Якщо валюту не можна обміняти на іншу валюту, суб'єкт господарювання повинен оцінити спот-курс обміну на дату оцінки. Метою суб'єкта господарювання при оцінці спот-курсу обміну є відображення курсу, за яким на дату оцінки відбулася б звичайна операція обміну між учасниками ринку за переважаючих економічних умов. Поправки зазначають, що суб'єкт господарювання може використовувати спостережуваний обмінний курс без коригування або іншого методу оцінки. Якщо суб'єкт господарювання оцінює спот-курс, оскільки одна валюта не обмінюється на іншу валюту, він розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як ця валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або, як очікується, вплине на фінансові результати діяльності, фінансовий стан і грошові потоки суб'єкта господарювання.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2025 року або після цієї дати. Дестрокове застосування дозволяється, але необхідно буде розкрити інформацію про це. При застосуванні поправок організація не повинна перераховувати порівняльну інформацію.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія використовуватиме в своїй діяльності валюту з відсутністю обміну

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Компанія не застосувала зміни щодо відсутності можливості обміну валюти у фінансовій звітності за 2023 рік.

МСФЗ 10 «КОНСОЛІДОВАНА ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ» ТА МСБО 28 «ІНВЕСТИЦІЇ В АСОЦІЙОВАНІ ТА СПІЛЬНІ ПІДПРИЄМСТВА»

Опис того, чи проводяться зміни в обліковій політиці згідно з перехідними положеннями МСФЗ, що застосовуються вперше

До облікової політики, що застосована для підготовки і подання фінансової звітності за 2023 рік, доповнення щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством не вносилися.

Опис характеру зміни в обліковій політиці

Поправки вирішують конфлікт між МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" в частині, що стосується втрати контролю над дочірньою компанією, яка продається або вноситься в асоційовану компанію або спільне підприємство. Поправки роз'яснюють, що прибуток або збиток визнається в повному обсязі, якщо передача асоційованій компанії або спільному підприємству стосується бізнесу, як визначено в МСФЗ (IFRS) 3 "Об'єднання бізнесу". Прибуток або збиток від продажу або внеску активів, які не є бізнесом, визнається лише в межах часток непов'язаних інвесторів в асоційованому або спільному підприємстві.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше

У грудні 2015 року Рада з МСФЗ вирішила відкласти дату набуття чинності поправок до того часу, поки вона не завершить роботу над будь-якими поправками, що є результатом її дослідницького проекту щодо методу участі в капіталі. Дестрокове

застосування поправок, як і раніше, дозволяється. Поправки повинні застосовуватися перспективно.

Опис перехідних положень МСФЗ, що застосовується вперше, які можуть мати вплив на майбутні періоди

Зазначені перехідні положення можуть мати вплив на майбутні звітні періоди, якщо компанія здійснюватиме в своїй діяльності продаж або внески активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством

Опис факту раннього застосування нового або зміненого Стандарту МСФЗ

Компанія не застосувала зміни щодо продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованим або спільним підприємством у фінансовій звітності за 2023 рік.

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 2023 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 27 лютого 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 календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2023 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:

(і) сумою резерву під збитки, і

(іі) 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:

(і) сумою резерву під збитки, і

(іі) 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 проводяться 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 інструменту, 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 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 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	Зниження кредитного рейтингу банку з інвестиційного до спекулятивного	30
	Призначення НБУ куратора в банк	50

ризик	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 переоплату 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'юнктурі фондового ринку.

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

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 ІСІ, прийнятності підходів та наявної інформації.

Методи оцінки слід застосовувати послідовно.

У разі неможливості здійснити оцінку справедливої вартості інструменту капіталу вищенаведеними методами для дохідного 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. Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

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 врахування торгівельних 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 відрізнятись 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 оферти і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

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 урахуванням трьох факторів:

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

Фонд 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 кожен 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

ризик/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'ясує, 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
Дебіторська заборгованість	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	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки

	дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.		
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий Дохідний Витратний	Справедлива вартість фінансових активів, які внесені до біржового списку, щодо яких на дату оцінки існують ціни котирування (біржовий курс), або котирувальні ціни на аналогічні та схожі активи на активних ринках, або інші ринкові свідчення щодо їхньої вартості, що спостерігаються у поточному році або у попередньому звітному році, визначається на підставі цих даних. Значення вартості суб'єкта господарювання, інструмент власного капіталу якого оцінюється, на базі техніки дохідного або витратного підходу визначається, виходячи з даних балансу цього суб'єкта господарювання (Форма №1) станом на дату визначення справедливої вартості та даних звіту про фінансові результати (Форма №2)
Поточні зобов'язання	Первісна оцінка поточних зобов'язань здійснюється за вартістю погашення. Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.	Витратний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Дата оцінки	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22	31.12.23	31.12.22
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	35 576	34 488	35 576	34 488
Інші фінансові інвестиції	-	-	-	-	94 449	798	94 449	798
Поточні фінансові інвестиції	-	-	-	-	622	12 800	622	12 800

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

У 2022 та 2023 роках 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 31.12.2022	Придбання (продажі)	Внески в статутний капітал	Переоцінка	Залишки станом на 31.12.2023	Примітка
Інші фінансові інвестиції (частки у статутному капіталі інших підприємств)	798	10,00	24 162	69 479	94 449	Корпоративні права подані у таблиці "Перелік інших фінансових інвестицій станом на 31.12.2023 р." п.6.4 Приміток.
Поточні фінансові інвестиції (деривативні контракти)	12 800	(12 178)	-	-	622	Деривативні контракти, подані у таблиці "Перелік поточних фінансових інвестицій станом на 31.12.2023 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	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Інші фінансові інвестиції	94 449	798	94 449	798
Поточні фінансові інвестиції	622	12 800	622	12 800

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 2022 рік	За 2023 рік
Інші операційні доходи	138 772	349 051
Нараховані % за виданими позиками	99 163	134 272
Дохід від реалізації деривативів	-	211 616
Роялті	480	480
Дохід від операційної курсової різниці	78	-
Нараховані % на залишок коштів на	79	1 595
Переоцінка інвестиційної нерухомості	27 447	1 088
Дооцінка деривативних контрактів	11 525	-
Інші доходи	-	69 479
Дохід від реалізації фінансових інвестицій (корпоративних прав)	-	-
Дооцінка корпоративних прав	-	69 479
Всього доходів	138 772	418 530
Адміністративні витрати	806	1 740
Винагорода КУА	467	1211
Банківські послуги	17	15
Орендна плата	150	175
Винагорода інвестиційній компанії	-	128
Винагорода аудитору	100	120
Винагорода оцінювачу майна	3	6
Депозитарні послуги	7	7
Податок на нерухоме майно	27	28
Інші адміністративні витрати	35	50
Інші операційні витрати	93 048	52 565
Собівартість реалізованих деривативів	-	12 178
Резерв під кредитні збитки щодо	92 564	39 892
Збитки від реалізації іноземної валюти	2	-
Амортизація нематеріальних активів	482	495
Інші витрати	31 886	-

Собівартість реалізації корпоративних прав	-	-
Уцінка часток в статутний капітал господарських товариств	31 886	-
Всього витрат	125 740	54 305
Чистий фінансовий результат	13 032	364 225

6.2. Рух грошових коштів.

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

Рух грошових коштів за 2023 рік в розрізі видів діяльності:

тис. грн

	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності	58 340	- 3703
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності	-24 171	-1 277
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності	-	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	34 169	-4 980
Залишок коштів на початок року	3 017	7 920
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	-	77
Залишок коштів на кінець року	37 186	3 017

Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності (3095) за 2022 рік в сумі 57 109 тис. грн. складаються :

Отримані % за виданими позиками 57 059 тис.грн.;

Повернення помилково перерахованих коштів 50 тис.грн.

Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності (3095) за 2023 рік в сумі 301 819 тис.грн. складаються :

Отримані % за виданими позиками 90 203 тис.грн.;

Виручка від продажу деривативних контрактів 211 616 тис.грн.

Інші витрачання грошових коштів від операційної діяльності (3190) за 2022 рік складаються :

Помилкове перерахування коштів 50 тис.грн.;

Інші витрачання грошових коштів від операційної діяльності (3190) за 2023 рік 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., 31.12.2022р. на балансі Фонду обліковувалися довгострокові фінансові інвестиції, що є частками в статутному капіталі вітчизняних підприємств.

тис. грн.

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2022
Довгострокові фінансові інвестиції	94449	798

Фондом здійснено переоцінку вартості часток в статутному капіталі Товариств станом на 31.12.2023 р. Результат переоцінки відображено в таблиці:

тис. грн.

Найменування показника	Балансова вартість станом на 31.12.2023р., грн.	Придбання (продажі)	Внески в статутний капітал	Переоцінка	Справедлива вартість станом на 31.12.2022р., грн.
Довгострокові фінансові інвестиції	94449	10,00	24 162	69 479	798

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 у 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 ГРІОНЕР"	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
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 31.12.2022 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 ОПЕРЕЙТІНГ"	79040 Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, будинок 191 "Б"	7 220,00	10
42634572	Частка в статутному капіталі ТОВ "АПАРТ ГРІОНЕР"	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	706 260,00	10
36152703	Частка в статутному капіталі ТОВ "ЛІНКОР ГРУП"	79058, Львівська обл., місто Львів, проспект Чорновола, будинок 2Б	84 910,00	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	0,10	10
44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., місто Львів, пр.Чорновола В., будинок 18	1,00	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
Всього			798 393,10	

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). Характеристику форвардних контрактів станом на 31.12.2023 р. та 31.12.2022 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 31.12.2022р., тис. грн.
1	ТЗОВ "КОМПАНІЯ ГРИФОН ЗАХІД"	Майнові права на об'єкти нерухомого майна в об'єкті будівництва на вул. Половинній, 4 у м. Львові	-	2 635
2	ТОВ "ВЕРТИКАЛЬ ІНКОМПАНІ"	Майнові права на об'єкти нерухомого майна в об'єкті будівництва в с. Сокільники (вул. Проектована, 1 – вул. Підстригача – вул. Проектована - 3) Львівського району Львівської області		8 342
3	ТЗОВ "ПЕНТА Л"	Майнові права на об'єкти нерухомого майна в об'єкті будівництва на вул. Хімічна, 4-Е у м. Львові	622	1 823
Разом			622	12 800

Зазначені фінансові інвестиції обліковуються у балансі Фонду за справедливою вартістю.

6.5. Інвестиційна нерухомість

Станом на 31.12.2023 р., 31.12.2022 р. на балансі Фонду обліковувались наступна інвестиційна нерухомість:

Інвестиційна нерухомість	31.12.2023	31.12.2022
Квартира № 64, м. Львів, вул. Бойківська, 30-Б	17 656	17 115
Квартира № 67, м. Львів, вул. Бойківська, 30-Б	17 920	17 373
Разом	35 576	34 488

Фондом здійснено переоцінку вартості інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2023 р. Результат переоцінки відображено в таблиці:

Найменування показника	Балансова вартість станом на 31.12.2023р., грн. до переоцінки	Вартість Дооцінки Уцінки	Справедлива вартість станом на 31.12.2023р., грн.
Інвестиційна нерухомість	34 488	+1 088	35 576

Інвестиційна нерухомість в заставі не перебуває, щодо неї відсутні обмеження щодо її використання та вона не є забезпеченням зобов'язань третіх осіб.

Станом на 31.12.2023 відсутні укладені угоди на придбання основних засобів в майбутньому. Додатковий капітал та капітал в дооцінках у зв'язку з переоцінками основних засобів у звітному та порівняльному роках не виникав.

6.6. Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2023 р., 31.12.2022 р. на балансі Фонду обліковувались наступні нематеріальні активи:

Групи нематеріальних активів	Залишок станом на 31.12.2022 р.		Надійшло за рік	Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Залишок станом на 31.12.2022 р.	
	первісна (переоцінена) вартість	Накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	Накопичена амортизація
Права на комерційні позначення	2 233	1 038	-	-	-	496	-	2 233	1 534
Разом	2 233	1 038	-	-	-	496	-	2 233	1 534

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 31.12.2023 р., 31.12.2022 р. на балансі Фонду обліковувалася дебіторська заборгованість.

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2022
Довгострокова дебіторська заборгованість за виданими позиками		
<i>Номінальна вартість</i>	1 201 118	958 334
<i>Резерв очікуваних кредитних збитків</i>	(120 112)	(95 833)
Амортизована (балансова) вартість	1 081 006	862 501
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	58	26
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	202	
Дебіторська заборгованість за внутрішніми розрахунками	-	3
Інша поточна дебіторська заборгованість (за виданими позиками та нарахованими %)		
<i>Номінальна вартість</i>	102 837	58 768
<i>Резерв очікуваних кредитних збитків</i>	(21 490)	(5 877)
Амортизована (балансова) вартість	81 347	52 891
Разом	1 162 613	915 421

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 31.12.2023р. в Фонді обліковується наступна довгострокова та інша поточна дебіторська заборгованість за виданими позиками та нарахованими відсотками:

№	Позичальник	Дебіторська заборгованість за позикою та %, тис.грн.	Резерв очікуваних кредитних збитків, тис.грн.	Амортизована дебіторська заборгованість за позикою та % на кінець періоду, тис.грн., за вирахуванням РОКЗ
1	ТОВ "ПЛАЗА ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ: 34668570)	239 029	23 903	215 126
2	ТОВ "ЛІНКОР ГРУП" (код ЄДРПОУ: 36152703)	13 091	1 309	11 782
3	ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ" (код ЄДРПОУ: 41702604)	216 923	21 692	195 231
4	ТОВ "СПРАВЖНІЙ РЕСТОРАН" (код ЄДРПОУ: 41409185)	22 866	2 760	20 106
5	ТОВ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДИНГ" (код ЄДРПОУ: 41806637)	393 825	40 735	353 090
6	ТОВ "АРАКС ХОЛДИНГ" (код ЄДРПОУ: 19330208)	43 637	4 364	39 273
7	ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК" (код ЄДРПОУ: 42765932)	32 279	4 144	28 135
8	ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ" (код ЄДРПОУ: 42647217)	102 723	13 175	89 548
9	ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42634572)	24 176	2 418	21 758
10	ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42636098)	70 316	8 959	61 357
11	ТОВ "АП ПРОПЕРТІ" (код ЄДРПОУ: 44087934)	115 829	14 897	100 932
12	ТОВ "АВАЛОН СЕЙЛС" (код ЄДРПОУ: 44328429)	12 580	1 575	11 005
13	ТОВ "АПСАЙД ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ: 43984640)	119	15	104
14	ТОВ «ДЕВЕЛОПМЕНТ ІНВЕСТ ШРУП» (код ЄДРПОУ: 35775575)	14 897	1 490	13 407
15	ТОВ «ІСМ» (код ЄДРПОУ: 35664294)	1 665	166	1 499
	РАЗОМ	1 303 955	141 602	1 162 353

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2023	31.12.2022	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, в т.ч.: за дебіторською заборгованістю (позики)	141 602 120 112	101 710 95 833	Збільшення портфелю за позиками протягом 2023 р., зміни в оцінці резерву очікуваних кредитних збитків, як відповідь на загрози погіршення платоспроможності дебіторів

6.8. Грошові кошти

Станом на 31.12.2023 р., 31.12.2022 р. на балансі Фонду відображено грошові кошти в національній валюті.

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2022
Грошові кошти на поточних рахунках в нац.валюті	37 186	3 017
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 31 грудня 2023 р. Фонд у своїй діяльності використовує два поточні рахунки:

- АТ "ОТП Банк": залишок коштів станом на 31.12.2023 р. – 33 761 тис. грн.;
- АТ "Альтбанк": залишок коштів станом на 31.12.2023 р. – 3 425 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 2023 та 31 грудня 2022 року зареєстрований капітал склав 50 000 000,00 грн., станом на 31 грудня 2023 та 31 грудня 2022 року сплачений капітал складав 6 045 507,00 грн.

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2022
Статутний капітал	50 000	50 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 206 192	842 777
Неоплачений капітал	-43 954	-43 954
Всього власний капітал	1 212 238	848 823

Станом на 31 грудня 2023 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.).

Дивіденди у 2023 році не нараховувалися і не виплачувалися. Станом на 31.12.2023р. Фонд має заборгованість за нарахованими та невикористаними дивідендами в розмірі 118 896 тис. грн. на користь попереднього учасника Фонду - STERNADA HOLDING LTD / Стернада Холдинг Лтд.

Протягом звітнього 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 звітнього та попереднього років.

6.10. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31.12.2023 р., 31.12.2022 р. на балансі Фонду обліковувалися поточні зобов'язання:

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2022
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	118 896	118 896
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	11	-
Кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	-	-
Інші поточні зобов'язання	-	-
Всього кредиторська заборгованість	118 907	118 896

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 звітнього 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 доволіно 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 141 602 тис. грн.

7.4. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Інформація про учасників та Голову наглядової ради Фонду:

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
А		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, Лімасол, Республіка Кіпр	100,00	немає
В		Голова наглядової ради				
	2	Кунців Олена Михайлівна	Персональні дані	Персональні дані	-	-
		Усього:			100,00	

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

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	Символ юридичної	Код за ЄДРПОУ	Повне найменування юридичної особи, щодо якої	Місцезнаходження юридичної особи,	Частка в статутному
-------	-------------------------	------------------	---------------	---	-----------------------------------	---------------------

	за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	особи, щодо якої існує пов'язаність*	юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	існує пов'язаність	щодо якої існує пов'язаність	капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією НЕ 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 НЕ 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 НЕ 429366	I	43362411	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "А-ПАРК ОПЕРЕЙТИНГ"	Україна, 79040, Львівська обл., м. Львів, вул. Любінська, буд. 191 Б	90,00
4	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією НЕ 429366	I	42634572	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ ГРІОНЕР"	Україна, 79007, Львівська обл., м. Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	90,00
5	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією НЕ 429366	I	19330208	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРАКС ХОЛДИНГ"	Україна, 79017, Львівська обл., м. Львів, вул. Шухевича, буд. 3	90,00
6	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією НЕ 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 НЕ 429366	I	34668570	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПАЗА ЛЬВІВ»	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	90,00
8	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією НЕ 429366	I	41409185	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПРАВЖНИЙ РЕСТОРАН"	Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Вороного М., буд. 3	90,00
9	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією НЕ 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 НЕ 429366	I	41806637	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДИНГ"	Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Франка, буд. 23 А	90,00
11	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ	I	43984640	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ	Україна, 79060, Львівська обл., м. Львів, пр. Червоної	90,00

	КЕПІТАЛ ЛТД Код за реєстрацією HE 429366			«АПСАЙД ІНВЕСТ»	Калини, буд. 60	
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. 60	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 HE 429366	I	45248554	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕВЕЛОПЕР АВ"	Україна, 79032, Львівська обл., м. Львів, вул.Пасічна, буд. 125-Б	100,00
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

**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	Heiligkreuz, 6, 9490, Vaduz, Liechtenstein / Хайлігкройц, 6, 9490, Вадуц, Ліхтенштейн	100,00

**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	Україна, 79020, Львівська обл., м.	100,00

				ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Львів, пр. Чорновола В., буд. 18	
3	40952862	I	45150472	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВЕСТ КЕПІТАЛ ТРЕЙДИНГ"	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул.Кульпарківська, буд. 200А	100,00
4	40952862	I	45385859	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КАМЕТ ЕСТЕЙТ"	Україна, 79071, Львівська обл., м. Львів, вул.Кульпарківська, буд. 200А	100,00

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)	Персональні дані	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)	Персональні дані	I	33665516	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СДИНА МЕРЧЕНДАЙЗЕРГОВА КОМПАНІЯ"	Україна, 79018, Львівська обл., м. Львів, вул. Головацького Я., буд. 23 В	100,00
4	Прійма Артур Володимирович (Секретар Наглядової ради)	Персональні дані	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)	Персональні дані	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)	Персональні дані	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.							

У 2022 році періоді Фондом здійснювалися наступні операції з пов'язаними особами :

№ з/п	Код за ЄДРПОУ юридичної або фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Скорочене найменування юридичної особи щодо якої існує пов'язаність	Зміст операції	Сума операцій за період (тис.грн)	Сума номінальної вартості заборгованості станом на 31.12.2022р. (тис.грн)	Сума нарах. відсоткового доходу за звітний рік, тис.грн.
1	44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Надання позики	3 530	9 670	792

7.4.1. Інформація про юридичних осіб у яких Фонд брав участь в 2023 році.

Станом на 31.12.2023р. 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 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 ОПЕРЕЙТІНГ»	79040 Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, будинок 191 «Б»	5 860,00	10
42634572	Частка в статутному капіталі ТОВ «АПАРТ ГРІОНЕР»	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 ГРІОНЕР»	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 АВЕНІО"	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.Черновола 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 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 31 грудня 2022 року залишки за операціями Фонду з пов'язаними сторонами були такими:

	Компанії під спільним контролем
Довгострокова дебіторська заборгованість	862 501
Інша поточна дебіторська заборгованість	52 891
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	118 896

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
Доходи за роялті	480
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 31 грудня 2022 року:

	Компанії під спільним контролем
Доходи за нарахованими відсотками	99 163
Доходи за роялті	480
Надання позик пов'язаним особам	74 058

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 31.12.2023р.

№ з/п	Найменування показника	Значення показника, грн.
1	2	3
1	Активи фонду, грн (вартість)	1 331 144 879,82
2	Зобов'язання фонду, грн	118 907 277,46
3	Вартість чистих активів фонду, грн (ряд.1- ряд.2)	1 212 237 602,36
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)	200,52

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 31.12.2023р. 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 33 761 тис. грн. та АТ "Альтбанк" (МФО 320940), в розмірі 3 425 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 характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками, підтверджений Рейтинговим агентством "Кредит-Рейтинг" 17.11.2023 р. (<https://www.credit-rating.ua/ru/events/press-releases/15693/>), а АТ «АЛЬТБАНК» має кредитний рейтинг uaAA-, що характеризується стабільною кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками, підтверджений Рейтинговим агентством "Кредит-Рейтинг" 23.11.2023р. (<https://www.credit-rating.ua/ru/events/press-releases/15697/>).

Також для визначення впливу кредитного ризику на зміну справедливої вартості активів керівництво Фонду враховує вимоги Рішення НКЦПФР № 1597 від 01.01.2015 р. "Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками". Згідно з вище зазначеним Положенням, грошові кошти, що знаходяться на поточному рахунку станом на 31.12.2023 р., віднесені до першої групи активів зі ступенем кредитного ризику 0 відсотків, дебіторська заборгованість станом на 31.12.2023 р. віднесена до третьої групи зі ступенем кредитного ризику 50 відсотків.

Станом на 31.12.2023 р. 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 ризиками, керівництво прийшло висновку про необхідність розрахунку очікуваного кредитного збитку у сумі 141 602 тис. грн.

За період з 01.01.2023 р. по 31.12.2023 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, облігації та інші фінансові інструменти.

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

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 (облігації 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 31.12.2022 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 прогностичні 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 31 грудня 2022 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	-	-	118 896	-	-	118 896
Всього	-	-	118 896	-	-	118 896

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 – 1 212 238 тис. грн.: зареєстрований капітал – 50 000 тис. грн.; нерозподілений прибуток – 1 206 192 тис. грн.; неоплачений капітал – 43 954 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 справедливую 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.

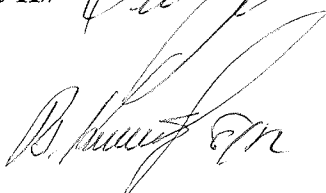
Банкрутство чи втрата платоспроможності дебіторів після звітної дати не відбувалась.

Директор ТОВ «КУА «АВАЛОН ГРУП»



— Олег КИРИЛЮК

Головний бухгалтер



Василь КАЧЕРАЙ