

**Примітки до фінансової звітності та стислий виклад значущих
облікових політик за рік, що закінчився 31 грудня 2024 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 31.12.2024 та 31.12.2023 відсутні.

Станом на 31 грудня 2023р. та 31 грудня 2024 р. учасниками Фонду були:

Учасник Фонду:	31.12.2024р.	31.12.2023р.
	%	%
PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	100	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 контролером та/або учасником небанківської фінансової групи та є підприємством, що становить суспільний інтерес.

1.2. Основні відомості про компанію з управління активами

Активами Фонду у 2024 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, а також купівлю та продаж майбутніх об'єктів нерухомості.

1.4 Операційне середовище діяльності Фонду

За підсумками 2024 року Міністерство економіки України оцінило зростання реального ВВП України у 3,6-4% до аналогічного показника у 2023 році (який становив за різними оцінками 5-5,5%). Держстат попередньо оцінив зростання реального ВВП у першому кварталі у 6,5%, у другому - у 3,7% і в третьому - у 2% (що становить в середньому 4% за усі періоди). Зважаючи на повільне зростання, ВВП досі залишається меншим до довоєнного рівня на 4,6% (199,8 млрд дол. США за 2021 рік та 191 млрд дол. США за 2024, за даними Світового банку).

Темпи зростання економіки в найближчі два роки (2025-2026) також залишаться стабільними на рівні близько 4% за даними Національного Банку України. Однак вони будуть слабшими, ніж до 2022 року, і їх не вистачить для забезпечення прогресу, необхідного для боротьби з бідністю та досягнення більш масштабних цілей у сфері розвитку.

Українська гривня за підсумками 2024 року девальвувала до долара США майже на 10% з 38 грн./дол. США за 2023 рік до 42,04 грн./дол. США на кінець 2024 року. За 2024 рік гривня девальвувала за офіційним середньорічним курсом на 8,9%, за курсом на кінець року на 9,7%. Враховуючи середньомісячний курс найбільші темпи були в січні та червні, гривня послаблювалася усі місяці, крім жовтня.

Середньорічний курс залишається дещо нижчим за курс на кінець року – 40,15 грн./дол. США, а фактичний курс виявився близьким до урядового прогнозу. До бюджету-2024 закладався наступний розрахунковий курс: 42,1 грн./дол. США на кінець року, 40,7 грн./дол. США – середній курс за рік. Девальвація гривні до долара за 2023 рік становила 3,7%, а ось 2022-го українська валюта на тлі повномасштабного вторгнення впала на 25,4%. Втім, у 2024 році ситуація на валютному ринку залишалася контрольованою.

Річна інфляція в Україні прискорилася до 11,2%; у листопаді 2024 року споживчі ціни зросли на 1,9%. У листопаді 2024 року споживчі ціни зросли на 1,9%. До кінця 2024 року інфляція пришвидшилася до 9,7%, але в прогнозованому 2025 році вона знизиться до 6,9%, а у 2026 році – повернеться до цілі НБУ 5%. Відновлення економіки триватиме, такий сценарій прогнозу НБУ побудований на припущеннях щодо збереження достатніх обсягів міжнародної підтримки та поступової нормалізації умов функціонування економіки, що, зокрема, сприятиме поверненню вимушених мігрантів і зростанню інвестицій.

Зовнішнє фінансування дасть змогу НБУ підтримувати достатній рівень міжнародних резервів. На кінець 2024 року вони становитимуть 43,6 млрд дол. США. Надалі в умовах очікуваного зменшення обсягів міжнародної допомоги резерви поступово знижуватимуться до 41 млрд дол. США у 2025 році.

За даними Депозитарію НБУ, упродовж 2024 року Уряд України залучив від розміщення ОВДП на аукціонах 497 806,9 млн грн., 2 728,1 млн дол. США та 754,9 млн євро. На погашення за внутрішніми борговими державними цінними паперами за цей період спрямовано 245 437,9 млн грн., 2 476,6 млн дол. США та 918,3 млн євро.

Протягом 2024 року запозичення Міністерства фінансів на внутрішньому борговому ринку на 255 626,8 млн грн. в еквіваленті перевищували виплати за облігаціями внутрішньої державної позики, зокрема в грудні – на 35 783,8 млн грн. в еквіваленті. Роловер вкладень у ОВДП за підсумками 2024 року становить 155% за номіналом у всіх валютах за поточним офіційним курсом.

Загалом з початку повномасштабної війни до 31 грудня 2024 року урядом на первинних аукціонах було залучено 1 051 982,6 млн грн., 8 345,4 млн дол. США та 2 468,0 млн євро, а на погашення за ОВДП спрямовано 674 809,8 млн грн., 8 612,3 млн дол. США та 2 168,9 млн євро.

У 2024 році частка агропродовольчої продукції склала 60 % в загальному експорті України, традиційно зберігши лідерство у його товарній структурі. І хоча цей результат менше показника 2023 року у 62 %, він є другим за величиною за часи незалежності нашої держави. Характерною рисою 2024 року для вітчизняного аграрного сектору економіки стало синхронне збільшення обсягів як експорту, так і імпорту агропродовольчої продукції.

Попит на купівлю житла у січні-жовтні 2024 року знизився на 3,1% порівняно з аналогічним періодом 2023 року, становлячи 75% від довоєнного рівня 2021 року. На вторинному ринку кількість оголошень про продаж квартир зросла на 5%, а будинків - на 8%.

Вторинний ринок продажу/купівлі житла все ще не досяг довоєнних показників через депопуляцію, зниження платоспроможності та невизначеність щодо майбутнього,

яка створює відкладений попит на купівлю. Однак програма «Оселя» підтримала цей сегмент, надавши можливість купівлі житла в кредит: 69% опитаних знають про програму, 8% вже скористалися нею, а 36% планують. Загалом 57% шукачів нерухомості цікавляться як первинним, так і вторинним ринком, 33% шукає житло до \$30 тис. та 36% від \$30-70 тис. Мотив інвестування у 2024 році увійшов до топ-3 причин для купівлі житла.

Загальна площа житлових будівель, прийнятих в експлуатацію в Україні у січні-вересні 2024 року, становить 6,73 млн кв. м, що на 23,5% більше, ніж за аналогічний період минулого року. Про це свідчать дані Державної служби статистики.

Ринок комерційної нерухомості в Україні продовжує адаптуватися до викликів часу, демонструючи ознаки відновлення та зростання в окремих сегментах. У 2024 році ключовими трендами залишилися зростання інтересу до торговельних площ, поступове відновлення попиту на офісні приміщення та активний розвиток регіонального ринку.

Торговельна нерухомість демонструє зростання попиту, особливо в центральних та західних регіонах України, таких як Львів, Івано-Франківськ і Вінниця. Це пов'язано з відкриттям нових торгово-розважальних центрів та розвитком локальних брендів ритейлу. До кінця 2024 року середні ціни на торговельну нерухомість зростуть на 7-10%, незважаючи на інфляцію та економічні труднощі.

Ринок оренди у 2024 році загалом відзначився зростанням. Виклики, з якими зіштовхнулись українці - вимушені переїзди, евакуація, потреба в житлі для військових, зміна міста через роботу - стали поштовхом для розвитку сегмента. Попит на довгострокову оренду зріс на 8.4% (порівнюючи із рівнем 2023 року) та на 8% перевищив довоєнний 2021 рік.

Кількість пропозицій довгострокової оренди знизилась на 11%, що призвело до збільшення медіанної вартості оренди по Україні на 20%, порівнюючи з 2023 року.

Попри постійну релокацію бізнесу зі сходу країни попит на офісні приміщення на заході країни та в столиці не надто зростає - активність на ринку значно сповільнилась. Більше того, у 2024 році у Львові ринок підлаштовується під різке падіння орендних ставок - на 21%. У Києві ціни на оренду залишаються незмінними.

Ключовою перевагою ринку комерційної нерухомості України у 2024 році залишається наявність перспективних пропозицій як у торговельному, так і в офісному сегменті. Інвестиції в приміщення з довгостроковою орендою (наприклад, супермаркети, фітнес-центри) обіцяють високу дохідність із окупністю 6-10 років.

У Львові основний запит орендарів - це компактні недорогі офіси. Зростання пропозиції при низькому попиті та подальший ріст вакантності змістили баланс ринку в бік орендаря. Середня вакантність у найбільших бізнес-центрах тут досягла 35% (+6% р/р) на кінець вересня 2024 року. Для порівняння: у 2020 році вакантність становила 5%.

Основна частина вакантних приміщень була зосереджена в новозбудованих об'єктах, в яких залишається низький рівень заповненості. Найактивнішими орендарями у Львові стали представники публічного сектору та НГО (22%) і ІТ та телекомунікації (22%).

2024 рік демонструє, що ринок комерційної нерухомості в Україні рухається до відновлення. Хоча він залишається під тиском зовнішніх факторів, адаптація бізнесу,

розвиток регіонів та інноваційні підходи до управління нерухомістю формують позитивні перспективи для інвесторів і орендарів.

1.5. Загальний огляд діяльності інститутів спільного інвестування

Упродовж 2024 року індустрія управління активами інституційних інвесторів в Україні зберігала стійкість в умовах продовження воєнних дій у ході відбиття російської повномасштабної агресії понад 10 кварталів поспіль: тривало збільшення кількості ІСІ та нарощення активів в управлінні, попри незначне скорочення чисельності самих управлінських компаній.

Ключовими трендами індустрії 2024 році були:

- незначне зменшення кількості КУА та подальше збільшення кількості зареєстрованих і сформованих ІСІ – як і раніше, переважно за рахунок венчурних КІФ;
- прискорення квартального зростання сукупної вартості активів та ВЧА визнаних ІСІ в цілому, при цьому:
- зростання ВЧА відкритих та інтервальних ІСІ – за незмінної кількості діючих фондів у цих секторах; також зросла вона й у венчурних ІСІ – у тому числі за рахунок збільшення кількості таких фондів;
- подальший чистий притік капіталу до відкритих ІСІ, що значно сприяв позитивній динаміці ВЧА сектору;
- стале збільшення сукупних інвестицій юридичних осіб-резидентів України в ІСІ й одночасне 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 підвищуватися;
- збільшення кількості інвесторів у фондах загалом і в усіх секторах ІСІ за типами фондів і способами розміщення, окрім венчурних, із подальшим жвавим її нарощенням у закритих ІСІ як із публічним, так і з приватним розміщенням (крім венчурних);
- подальше збільшення частки цінних паперів і деривативів тільки в активах інтервальних і закритих ІСІ з публічним розміщенням і зростання її в цьому році також у відкритих фондах; при цьому – продовження нарощення сукупної вартості вкладень в ОВДП в ІСІ з публічним розміщенням, «інших» активів у венчурних ІСІ;
- підвищення доходності у п'яти із восьми секторів ІСІ за типами фондів, способами розміщення та класами активів і позитивна доходність у шести із восьми з них.

Таким чином, у 2024 році галузь ІСІ в Україні продовжувала зростати і кількісно, й вартісно, попри обмеження в роботі ринків і воєнні дії, що тривали. Двигунами кількісного розширення галузі залишалися венчурні ІСІ в корпоративній формі, однак з'являлися й фонди інших категорій, у тому числі націлені на публічне залучення капіталу. При цьому тривало й закриття частини старих ІСІ, що не здійснювали свою діяльність.

На кінець вересня 2024 року сукупна вартість активів ІСІ, проінвестованих у переважно українські компанії з десятків різних секторів економіки, включно із наданими їм позиками або придбаними їхніми акціями, облігаціями і векселями, становила понад 570 млрд грн. Крім того, ІСІ продовжували надавати державі кредитну підтримку через придбані ОВДП України на загальну суму близько 5 млрд грн. Вони також залишалися кредиторами банків, де зберігали 14 млрд грн коштів своїх учасників.

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 достовірного 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 2024 р., є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Глумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України станом на 01 січня 2024р.

Підготовлена Фондом фінансова звітність чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» 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. Нові або переглянуті стандарти, які стали обов'язковими до застосування для фінансового року, що почався 1 січня 2024

Поправки до МСБО (IAS) 1 «Надання фінансової звітності» у фінансовій звітності за 2024 рік (з порівняльною інформацією за 2023 рік)

Перша поправка торкнулася класифікації зобов'язань. Відповідно до змін «Класифікація зобов'язань як поточні та непоточні», зобов'язання класифікується як непоточне, якщо Фонд має право відстрочити врегулювання зобов'язання як мінімум на 12 місяців. І це право має існувати на дату закінчення звітного періоду незалежно від того, чи планує підприємство користуватися цим правом. Якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання підприємством певних умов, то таке право існує на дату закінчення звітного періоду, лише якщо підприємство виконало всі умови до цієї дати.

Друга поправка «Непоточні зобов'язання зі спеціальними умовами» передбачає, що підприємство може класифікувати зобов'язання, що виникають за кредитною угодою, як непоточні, якщо право підприємства відстрочити погашення цих зобов'язань зумовлене виконанням спеціальних умов протягом 12 місяців після завершення звітного періоду. Також тепер у примітках до фінансової звітності необхідно розкрити інформацію, яка дозволить користувачам усвідомити ризик того, що зобов'язання можуть підлягати поверненню протягом 12 місяців після завершення звітного періоду. А саме: інформацію про спеціальні умови (ковенанти), які підприємство має виконати; балансову вартість пов'язаних зобов'язань; а також факти та обставини, пов'язані з виконанням цих умов. Застосовується для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 року або пізніше, ретроспективно відповідно до МСБО 8.

Поправки спрямовані на вдосконалення розкриття інформації про облікові політики, зосереджуючись на суттєвих аспектах. Зокрема, було уточнено, що компанії

повинні надавати інформацію лише про ті облікові політики, які є суттєвими для користувачів фінансової звітності, а не дублювати загальні вимоги МСФЗ. Ці зміни сприяють більшому розумінню користувачами фінансової звітності завдяки скороченню несуттєвої інформації.

Зміна в обліковій політиці була здійснена відповідно до положень перехідного періоду, визначених у поправках. Поправки набули чинності з 1 січня 2024 року та були застосовані ретроспективно.

Поправки до МСФЗ 16 «Оренда» (зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді) у фінансовій звітності за 2024 рік (з порівняльною інформацією за 2023 рік)

В МСФЗ 16 внесено поправку щодо відображення в обліку продаж та зворотної оренди активів після дати операції. Тепер продавець-орендар повинен буде враховувати змінні орендні платежі, що виникають при угоді продажу зі зворотною орендою, у зобов'язаннях щодо оренди. Нова модель обліку змінних платежів вимагатиме переоцінки й, можливо, перерахунку вартості угод купівлі-продажу зі зворотною орендою, укладених після 01.01. 2019 року.

Операцією з продажу зі зворотною орендою є операція коли підприємство продає актив і орендує його ж у нового власника на певний період часу. Нова поправка доповнює вимоги МСФЗ 16 щодо продажу та зворотної оренди, та уточнює, що орендар-продавець не повинен визнавати жодної суми прибутку або збитку, що стосується права користування, збереженого за ним. Але це не позбавляє його права визнавати ті прибутки чи збитки, що пов'язані з частковим чи повним припиненням такої оренди.

Поправки можуть вплинути на майбутні періоди, якщо Фонд здійснюватиме операції продажу зі зворотною орендою, та у разі змін у змінних платежах за оренду, які не залежать від індексу чи ставки. Це дозволяє уникнути необхідності перегляду прибутку, визнаного під час продажу, забезпечуючи стабільність у фінансовій звітності

Жодних коригувань за попередні періоди не було, оскільки поправки є нерелевантними для підприємства.

Поправки до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» та МСФЗ 7 «Фінансові інструменти: розкриття» (Угоди про фінансування постачальника) у фінансовій звітності за 2024 рік (з порівняльною інформацією за 2023 рік)

Передбачено вимоги до розкриття інформації про свої угоди фінансування постачальників, яка надає користувачам фінансової звітності можливість оцінювати вплив таких угод на зобов'язання та рух грошових коштів суб'єкта господарювання та його експозицію щодо ризику ліквідності. Поправки застосовуються також до таких угод, як фінансування ланцюжка постачання, кредиторської заборгованості.

Ключові зміни до МСФЗ 7 та МСБО 7 включають вимоги до розкриття: умов угод про фінансування;

- балансової вартості фінансових зобов'язань, що є частиною угод про фінансування постачальників та статті, в яких відображені ці зобов'язання;
- балансової вартості фінансових зобов'язань, за якими постачальники вже отримали оплату від постачальників фінансових послуг;
- діапазону строків оплати як за фінансовими зобов'язаннями, які є частиною цих угод.

Згідно з змінами, суб'єкти господарювання мають розкривати тип та вплив негрошових змін балансової вартості фінансових зобов'язань, які є частиною угоди про фінансування постачальників.

Зміни будуть мати вплив на майбутні періоди у разі укладення нових угод з фінансування постачальників або зміни умов існуючих угод. Зокрема, можуть змінюватися класифікації платежів у звіті про рух грошових коштів (операційна чи фінансова діяльність), що впливає на показники ліквідності.

Поправки до МСБО 7 та МСФЗ 7 не спричинили суттєвих змін у класифікації або розкритті грошових потоків та зобов'язань за порівняльний період (2023 рік). Жодних інших суттєвих впливів на фінансову звітність попередніх періодів не виявлено.

Нові або переглянуті стандарти які стали обов'язковими до застосування для фінансового року, що почався 1 січня 2025

Поправки до МСБО 21 «ВПЛИВ ЗМІН ВАЛЮТНИХ КУРСІВ»

Зміни стосуються визначення конвертованої (обмінюваної) валюти. Стандарт доповнено визначенням, що таке конвертована валюта, настановами, як визначити чи є валюта конвертованою, як визначити спот-курс, якщо валюта не є конвертованою, та як розкрити це у фінансовій звітності.

Необхідно визначити, чи обмінюється валюта на інші. Якщо валюта не є конвертованою/обмінюваною, суб'єкт господарювання оцінює спот-курс та розкриває інформацію, яка дає змогу користувачам фінансової звітності зрозуміти, як валюта, що не обмінюється на іншу валюту, впливає або очікується, що впливатиме, на фінансові результати діяльності, фінансовий стан та грошові потоки суб'єкта господарювання.

Для досягнення цієї мети суб'єкт господарювання розкриває інформацію про:

- а) характер і фінансові наслідки того, що валюта не є конвертованою;
- б) використаний(і) спот-курс(и);
- в) процес оцінки;
- г) ризики, на які наражається суб'єкт господарювання через те, що валюта не є конвертованою.

Оскільки Фонд здійснює операції виключно у валютах, що є вільно конвертованими та для яких існує активний ринок, очікується, що поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність компанії.

Фонд не планує змінювати облікову політику та вважає, що вплив нових вимог є незначним.

Нові або переглянуті стандарти, які набирають чинності з 1 січня 2026 року

Зміни до МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" та МСФЗ 9 "Фінансові інструменти": "Зміни до класифікації та оцінки фінансових інструментів".

Унесені зміни стосуються вимог щодо здійснення розрахунків за фінансовими зобов'язаннями за допомогою системи електронних платежів та оцінки договірних характеристик грошових потоків фінансових активів, у тому числі тих, що пов'язані з екологічними, соціальними та управлінськими аспектами (ESG). Крім того, змінено вимоги до розкриття інформації щодо інвестицій в інструменти власного капіталу, що призначені як такі, що оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, додано вимоги до розкриття інформації для фінансових інструментів з умовними характеристиками, які не стосуються безпосередньо основних кредитних ризиків і втрат.

"Щорічні вдосконалення стандартів бухгалтерського обліку за МСФЗ", які набирають чинності для річних періодів, що починаються з 01 січня 2026 року.

Зміни є незначними, проте суб'єктам господарювання необхідно розглянути ступінь впливу, щоб переконатися, чи призводять вони до зміни в обліковій політиці. Ці зміни вносяться до:

МСФЗ 1 "Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності". Зокрема внесено зміни до МСФЗ 1 для забезпечення їх відповідності вимогам МСФЗ 9 "Фінансові інструменти" (далі – МСФЗ 9), додано перехресні посилання для підвищення розумілості МСФЗ 1.

Відповідно до внесених змін суб'єкти господарювання не повинні відображати у своєму першому звіті про фінансовий стан за МСФЗ будь-яких відносин хеджування, які не відповідають критеріям обліку хеджування за МСФЗ 9;

МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації".

Зміни стосуються розкриття інформації, пов'язаної з визнанням різниць між ціною операції та справедливою вартістю на дату первісного визнання. Зміни внесені для узгодження формулювання положень Керівництва щодо впровадження МСФЗ 7 "Фінансові інструменти: розкриття інформації" з відповідними положеннями МСФЗ 7 та поняттями МСФЗ 9 і МСФЗ 13;

МСФЗ 9 "Фінансові інструменти".

Зміни стосуються припинення орендарем зобов'язань з оренди відповідно до вимог МСФЗ 9. Також з деяких положень МСФЗ 7 виключено термін "ціна операції" для усунення невідповідностей між МСФЗ 7 та МСФЗ 9, МСФЗ 15;

МСФЗ 10 "Консолідована фінансова звітність".

Зміни внесені з метою усунення невідповідності між параграфами МСФЗ 10, щоб уточнити, що відносини, які описані в параграфі Б74, є лише одним із прикладів обставини, за якої потрібно застосовувати судження, щоб визначити, чи діє сторона як фактичний агент чи ні;

МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів".

Зміна полягає в оновленні термінології МСБО 7 "Звіт про рух грошових коштів" щодо грошових потоків, пов'язаних з інвестиціями в дочірні, асоційовані та спільні підприємства.

Фонд провів оцінку потенційного впливу змін та дійшло висновку, що зміни не матимуть суттєвого впливу на його фінансову звітність. Поточна класифікація фінансових інструментів відповідає оновленим критеріям, тому зміни не потребують перегляду облікової політики або додаткових розкриттів.

Нові стандарти, які набирають чинності з 01 січня 2027 року

МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності».

Набирає чинності з 01 січня 2027 року

Впровадження МСФЗ 18 передбачає фундаментальні зміни у підході до структури та подання фінансової звітності. Новий стандарт встановлює єдині вимоги до класифікації, подання та розкриття фінансової інформації, що включає:

- Упорядкування подання фінансових звітів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості.
- Встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах.
- Уніфікацію форматів розкриття для покращення порівнянності фінансової звітності між Товариствами.
- Вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано.

- Посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності.

Фонд проаналізував вищезазначені стандарти та поправки і дійшов висновку, що їх застосування не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність у період їх первісного застосування, оскільки діяльність Фонду не підпадає під сферу їх застосування, крім зазначеного далі.

Впровадження МСФЗ 18 суттєво вплине на фінансову звітність компанії, зокрема: Необхідність перегляду облікової політики з метою узгодження з новими вимогами стандарту. Це включає зміну підходу до подання статей у звітах про фінансовий стан, сукупний дохід, зміни у власному капіталі та рух грошових коштів. Перекласифікація деяких елементів звітності, щоб відповідати новим правилам групування та розкриття інформації.

Розширення обсягу приміток до фінансової звітності для забезпечення прозорості та відповідності новим вимогам щодо розкриття суттєвих суджень, оцінок та ризиків. Збільшення обсягу підготовчої роботи, включаючи адаптацію систем фінансової звітності, навчання персоналу та розробку нових внутрішніх процедур для збору необхідної інформації.

Вплив на прийняття рішень інвесторами та іншими зацікавленими сторонами, оскільки оновлена звітність забезпечуватиме краще розуміння діяльності компанії та фінансового стану.

Фонд продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження. Фонд розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності.

МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття».

Впровадження МСФЗ 19 дозволить застосовувати спрощені вимоги до розкриття інформації у фінансовій звітності, що спрямоване на зниження адміністративного навантаження, зокрема: скорочення обсягу розкриттів, які не є критично важливими для користувачів фінансової звітності; спрощення вимог до подання інформації щодо оцінок та припущень; відсутність необхідності розкривати окремі детальні примітки, які не є обов'язковими для дочірніх підприємств без публічної підзвітності.

Очікується, що застосування МСФЗ 19 позитивно вплине на фінансову звітність компанії за рахунок:

- Зниження витрат на підготовку та аудит фінансової звітності.
- Спрощення розкриття інформації, що дозволить зосередитись на ключових показниках діяльності.
- Покращення ефективності процесу фінансової звітності шляхом впровадження єдиного підходу до розкриття.

Фонд розробляє план впровадження змін, що включає оцінку поточних розкриттів та адаптацію до нових вимог МСФЗ 19.

Фонд планує застосувати стандарт з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. Вплив запровадження воєнного стану на фінансову звітність

Військові дії, що тривають, невизначеність щодо подальшого розвитку подій, включаючи їх інтенсивність та потенційні строки припинення військових дій можуть

суттєво вплинути на економічну ситуацію в країні та відповідно і на діяльність Товариства, їх наслідки неможливо оцінити з достатнім рівнем передбачуваності.

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

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

2.5. Припущення про безперервність діяльності

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

2.6. Суттєвість та групування

Концепція суттєвості у фінансовій звітності визначається в МСФЗ 1. Згідно зі стандартом суттєві пропуски чи помилки мають місце тоді, коли можуть поодинокі 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 28 лютого 2025 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 2024 року.

3. Суттєві положення облікової політики

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

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

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

3.2.1. Основа формування облікових політик

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

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

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

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

(ii) первісно визнаною сумою за вирахуванням, за потреби, сукупного розміру доходу, визнаного згідно з принципами МСФЗ 15.

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

Фінансові активи та фінансові зобов'язання Фонду представлені грошовими коштами та їхніми еквівалентами, дебіторською та кредиторською заборгованостями. Після первинного визнання дебіторська і кредиторська заборгованості оцінюються за амортизованою вартістю.

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

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

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

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 ефективного ставки відсотка за фінансовим інструментом. Опис винагород за фінансові послуги може не відображати характеру та суті наданих послуг. Винагороди, що є невід'ємною частиною ефективного 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 спекулятивним довгостроковим кредитним рейтингом	10
	Довгострокові депозити в банку з інвестиційним довгостроковим кредитним рейтингом	2
	Довгострокові депозити в банку з спекулятивним довгостроковим кредитним рейтингом	20
II – значне збільшення кредитного ризику	Призначення НБУ куратора в банк	50
	Значна зміна інших показників кредитного рейтингу	40
	Введення тимчасової адміністрації в банк.	100
Блокування рахунку банком		

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

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

3.3.4. Дебіторська заборгованість

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

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

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

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

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

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом

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

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції, частки в корпоративних правах 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 справедливую 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 справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

У разі оприлюднення щодо цінних паперів, що входять до складу активів Фонду, рішення НКЦПФР про зупинення обігу цінних паперів, крім випадку зупинення обігу цінних паперів в процесі здійснення корпоративних операцій емітента; рішення НКЦПФР про зупинення внесення змін до системи депозитарного обліку; рішення НКЦПФР про заборону торгівлі цінними паперами, прийнятого відповідно до пункту 16-3 статті 8 Закону України "Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні", такі цінні папери уцінюються до нульової вартості.

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 усєї 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 доходного і витратного підходу (отримано від'ємне значення вартості суб'єкта господарювання, інструмент власного капіталу якого оцінюється) відповідний інструмент власного капіталу переоцінюється за нульовою вартістю. Під нульовою вартістю у відповідності до стандартів оцінки розуміється 1,00 грн.

3.3.6. Зобов'язання та кредиторська заборгованість

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

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

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

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

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

Подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

3.3.7. 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 невідшкодовувані податки на придбання після вирахування 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 кожен звітний 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 коворкінгу № 01/09/24-2 від 01.09.2024р.

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 ефективною прибутковості.

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

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

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

Доходом також визнається отримання або збільшення корисності активів.

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

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

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

3.8.2. Витрати за позиками

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

3.8.3. Операції з іноземною валютою

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

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

4. Основні припущення, оцінки та судження

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

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

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

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 “Оцінка справедливої вартості”.

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

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

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

4.5. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту – це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або – ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з 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 кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

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

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

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

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише на підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансовими інструментами Фонду або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Фонд здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Фонду з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Фонду щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості, а подальша – за амортизованою	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 дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
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 під-ходу 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	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Дата оцінки	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24

Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	35 576	39 470	35 576	39 470
Інші фінансові інвестиції	-	-	-	-	94 449	231 335	94 449	231 335
Поточні фінансові інвестиції (деривативні контракти)	-	-	-	-	622	-	622	-

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

У 2024 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 31.12.2023	продажі	Набуття частки /внески в статутний капітал	Переоцінка	Залишки станом на 31.12.2024	Примітка
Інші фінансові інвестиції (частки у статутному капіталі інших підприємств)	94 449	(24 171)	67 501	93 556	231 335	Корпоративні права подані у таблиці "Перелік інших фінансових інвестицій станом на 31.12.2024 р." п.6.4 Приміток.
Поточні фінансові інвестиції (деривативні контракти)	622	(622)	-	-		Деривативні контракти подані у таблиці "Перелік інших фінансових інвестицій станом на 31.12.2024 р." п.6.4 Приміток.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю.

тис. грн.

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
Інші фінансові інвестиції	94 449	231 335	94 449	231 335
Поточні фінансові інвестиції	622	140 000	622	140 000
Грошові кошти	37 186	67 036	37 186	67 036
Довгострокова дебіторська заборгованість	1 081 006	1 285 438	1 081 006	1 285 438
Інша поточна дебіторська заборгованість	81 347	396 935	81 347	396 935

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 2024 рік	За 2023 рік
Інші операційні доходи	2 457 876	349 051
Нараховані % за виданими позиками	197 014	134 272
Дохід від реалізації деривативів	740 873	211 616
Роялті	480	480
Нараховані % на залишок коштів на поточному	6 821	1 595
Переоцінка інвестиційної нерухомості	3 894	1 088
Доходи від реалізації МОН	1 508 794	-
Інші фінансові доходи	815	-
Дивіденди отримані	815	-
Інші доходи	207 648	69 479
Дохід від реалізації фінансових інвестицій (корпоративних прав)	114 092	-
Дооцінка корпоративних прав	93 556	69 479
Інші доходи		
Всього доходів	2 666 339	418 530
Адміністративні витрати	8 480	1 740
Винагорода КУА	1 200	1211
Банківські послуги	623	15
Орендна плата	175	175
Винагорода інвестиційній компанії	274	128
Винагорода аудитору	135	120
Винагорода оцінювачу майна	167	6
Юридичні/нотаріальні послуги	5 824	-
Депозитарні послуги	7	7
Податок на нерухоме майно	30	28
Інші адміністративні витрати	45	50
Інші операційні витрати	876 226	52 565
Собівартість реалізованих деривативів	3 347	12 178
Собівартість реалізованих МОНів	628 380	-
Сумнівні та безнадійні борги (резерв)	46 376	39 892
Втрати від дисконтування позик	197 628	-
Амортизація нематеріальних активів	495	495
Інші витрати	24 171	-
Собівартість реалізації корпоративних прав	24 171	-
Всього витрат	908 877	54 305
Чистий фінансовий результат	1 757 462	364 225

6.2. Рух грошових коштів.

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

Рух грошових коштів за 2024 рік в розрізі видів діяльності:

тис. грн

	За звітний рік (2024 р.)	За аналогічний період попереднього року
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності	1 005 035	58 340
Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності	-94 375	-24 171
Чистий рух грошових коштів від фінансової діяльності	-880 810	-
Чистий рух грошових коштів за звітний період	29 850	34 169
Залишок коштів на початок року	37 186	3 017
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів		-
Залишок коштів на кінець року	67 036	37 186

Інші надходження грошових коштів від операційної діяльності (3095) за 2024 рік в сумі 2 551 710 тис. грн. складаються :

Отримані доходи від реалізації деривативів	742 673 тис. грн.;
Оплата за майбутні об'єкти нерухомості	1 511 290 тис. грн.;
Отримані % за виданими позиками	283 813 тис. грн.;
Повернення помилково перерахованих коштів	3 500 тис. грн.;
Повернення коштів від постачальника МОНів	10 434 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 2024 рік у сумі 649 335 тис. грн складаються :

Оплата за придбання деривативних контрактів	2 725 тис. грн.;
Оплата за придбання МОНи	638 815 тис. грн.;
Перерахування помилкових платежів	3 500 тис. грн.;
Повернення коштів покупцю за МОНи	2 496 тис. грн.;
Повернення коштів покупцю за деривативні контракти	1 799 тис. грн.

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

Інші платежі (3390) включають витрати понесені на банківські послуги пов'язані з виплатою дивідендів в сумі 434 тис. грн.

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., 31.12.2024р. на балансі Фонду обліковувалися довгострокові фінансові інвестиції, що є частками в статутному капіталі вітчизняних підприємств.

тис. грн.

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2024
Довгострокові фінансові інвестиції	94 449	231 335

Фондом здійснено переоцінку балансової вартості часток в статутному капіталі Товариств станом на 31.12.2024 р. до справедливої вартості. Результат переоцінки наводимо в таблиці:

тис. грн.

Найменування показника	Балансова вартість станом на 31.12.2023р., грн.	(продажі)	Придбання / Внески в статутний капітал	Переоцінка	Справедлива вартість станом на 31.12.2024р., грн.
Довгострокові фінансові інвестиції	94 449	(24 171)	67 501	93 558 (2)	231 335

Станом на 31.12.2023 р. склад і структура довгострокових фінансових інвестицій, що обліковувалися за справедливою вартістю, була наступною:

Код за ЄДРПОУ об'єкта інвестування	Об'єкт інвестування	Місце знаходження юридичної особи	Оцінна вартість, грн.	Частка в статутном у капіталі юридично ї 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 ГРЮНЕР"	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
19330208	Частка в статутному капіталі ТОВ "АРАКС ХОЛДІНГ"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	0,10	10
35664294	Частка в статутному капіталі ТОВ "ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ МЕНЕДЖМЕНТУ"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	1,00	100
41702604	Частка в статутному капіталі ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ"	79020, Львівська обл., місто Львів, пр-т Чорновола 16 і	32 711 100,00	10

36152703	Частка в статутному капіталі ТОВ "ЛІНКОР ГРУП"	79058, Львівська обл., місто Львів, проспект Чорновола, будинок 2Б	6 635 570,00	10
42636098	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР"	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
42765932	Частка в статутному капіталі ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК"	79040, Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, буд. 191 "Б"	0,10	10
41409185	Частка в статутному капіталі ТОВ "Справжній ресторан"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Вороного М., буд. 3	0,10	10
41806637	Частка в статутному капіталі ТОВ "Чародійка Холдинг"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Франка, буд. 23 "а"	0,10	10
42647217	Частка в статутному капіталі ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ"	79007, Львівська обл., місто Львів, проспект Свободи, буд. 21	0,10	10
34668570	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПЛАЗА ЛЬВІВ"	79071, Львівська обл., місто Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200 А	7 198 170,00	10
44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., місто Львів, пр.Чорновола В., будинок 18	23 727 100,00	100
43984640	Частка в статутному капіталі ТОВ «АПСАЙД ІНВЕСТ»	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
44087934	Частка в статутному капіталі ТОВ «АП ПРОПЕРТІ»	Україна, 76060, Львівська обл., місто Львів, пр.Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
45150472	Частка в статутному капіталі ТОВ «ВЕСТ КЕПТАЛ 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 31.12.2024 р. склад і структура довгострокових фінансових інвестицій, що обліковувалися за справедливою вартістю, була наступною:

Код за ЄДРПОУ об'єкта інвестування	Об'єкт інвестування	Місце знаходження юридичної особи	Оцінна вартість, грн.	Частка в статутному у капіталі юридично ї особи, %
43362411	Частка в статутному капіталі ТОВ "А-ПАРК ОПЕРЕЙТІНГ"	79040 Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, будинок 191 "Б"	3 970,00	10
42634572	Частка в статутному капіталі ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР"	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	2 430 000,00	10
19330208	Частка в статутному капіталі ТОВ "АРАКС ХОЛДІНГ"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	20 260 000,00	10
35664294	Частка в статутному капіталі ТОВ "ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ"	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	1,00	100

	МЕНЕДЖМЕНТУ”			
41702604	Частка в статутному капіталі ТОВ “ДЖАМБО МАРКЕТ”	79020, Львівська обл., місто Львів, пр-т Чорновола 16 і	72 170 000,00	10
36152703	Частка в статутному капіталі ТОВ “ЛІНКОР ГРУП”	79058, Львівська обл., місто Львів, проспект Чорновола, будинок 2Б	9 410 000,00	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	2 450 000,00	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	22 110 000,00	10
44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., місто Львів, пр.Чорновола В., будинок 18	35 000 000,00	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
41675320	Частка в статутному капіталі ТОВ "АВАЛОН СТАТУС"	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ ЧЕРВОНОЇ КАЛИНИ , будинок 60	1 000,00	10
45256078	Частка в статутному капіталі ТОВ «АКТИВ ПРОПЕРТІ»	Україна, 79024, Львівська обл., місто Львів, вул.Хмельницького Б., будинок 176	67 500 000,00	22.5
40742997	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПАРТНЕРСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ"	Україна, 79013, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ КАСТЕЛІВКА, будинок 40 А	100,00	10
Всього			231 335 071,60	

Балансова вартість фінансових активів (часток в статутному капіталі товариств), які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку, переглядається згідно рішення Компанії з управління активами та при потребі шляхом залучення суб'єкта оціночної діяльності і у фінансовій звітності Фонду такі фінансові активи (частки в статутному капіталі товариств) обліковуються на дату фінансової звітності за справедливою вартістю згідно прийнятого рішення виконавчого органу.

В складі поточних фінансових інвестицій Фонду обліковуються деривативні контракти (форварди). Характеристики форвардних контрактів станом на 31.12.2023 р. та 31.12.2024 р. наведено в поданій таблиці:

№	Сторона форвардних контрактів	Базовий актив за форвардними контрактами	Балансова вартість поточних фінансових інвестицій (форвардних контрактів) станом на 31.12.2023р., тис. грн.	Балансова вартість поточних фінансових інвестицій (форвардних контрактів) станом на 31.12.2024р., тис. грн.
1	ТЗОВ "ПЕНТА Л"	Майнові права на об'єкти нерухомого майна в об'єкті будівництва на вул. Хімічна, 4-Е у м. Львові	622	-
Разом			622	-

Зазначені фінансові інвестиції обліковуються у балансі Фонду за справедливою вартістю.

В складі поточних фінансових інвестицій станом на 31 грудня 2024 року обліковуються кошти на вкладному рахунку, а саме:

Банк	Сума вкладу, грн.	Термін завершення	Процентна ставка	Термін виплати процентів
АТ «Альтбанк» (МФО 320940)	140 000 000,00	12.02.2025р.	11,5%	12.01.2025р. 12.02.2025р.

6.5. Інвестиційна нерухомість

Станом на 31.12.2023 р., 31.12.2024 р. на балансі Фонду обліковувались наступна інвестиційна нерухомість:

Інвестиційна нерухомість	31.12.2023	31.12.2024
Квартира № 64, м. Львів, вул. Бойківська, 30-Б	17 656	19 590
Квартира № 67, м. Львів, вул. Бойківська, 30-Б	17 920	19 880
Разом	35 576	39 470

Фондом здійснено переоцінку справедливої вартості інвестиційної нерухомості станом на 31.12.2024 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 31.12.2024р., грн.
Інвестиційна нерухомість	35 576	+3 894	39 470

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

Станом на 31.12.2024 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., 31.12.2024 р. на балансі Фонду обліковувались наступні нематеріальні активи:

Групи нематеріальних активів	Залишок станом на 31.12.2023 р.		Надійшло за рік	Вибуло за рік		Нараховано амортизації за рік	Втрати від зменшення корисності за рік	Залишок станом на 31.12.2024 р.	
	первісна (переоцінена) вартість	Накопичена амортизація		первісна (переоцінена) вартість	накопичена амортизація			первісна (переоцінена) вартість	Накопичена амортизація
Права на комерційні позначення	2 233	1 534	34	-	-	495	-	2 267	2 029
Разом	2 233	1 534	34	-	-	495	-	2 267	2 029

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., 31.12.2024 р. на балансі Фонду обліковувалася дебіторська заборгованість.

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2024
Довгострокова дебіторська заборгованість за виданими позиками		
<i>Номінальна вартість</i>	1 201 118	1 625 892
<i>Резерв очікуваних кредитних збитків</i>	(120 112)	(142 826)
<i>Дисконт</i>	-	197 628
Амортизована (балансова) вартість	1 081 006	1 285 438
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	58	37
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	202	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	972
Інша поточна дебіторська заборгованість (за виданими позиками та нарахованими %)		
<i>Номінальна вартість</i>	102 837	441 039
<i>Резерв очікуваних кредитних збитків</i>	(21 490)	(44 104)
<i>Амортизована (балансова) вартість</i>	81 347	396 935
Разом	1 162 613	1 683 382

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 31.12.2024р. в Фонді обліковувалась наступна довгострокова дебіторська заборгованість за виданими позиками :

№	Позичальник	Дебіторська заборгованість за позикою ,	Резерв очікуваних кредитних	Дисконт, тис. грн	Амортизована дебіторська заборгованість	Термін погашення довгостроков
---	-------------	---	-----------------------------	-------------------	---	-------------------------------

		тис.грн.	збитків, тис.грн.		ь за позикою на кінець періоду, тис.грн., за вирахування м РОКЗ та дисконту	ої дебіторської заборгованос ті
1	ТОВ "ПЛАЗА ЛЬВІВ» (код ЄДРПОУ: 34668570)	225 029	11 890	106 131	107 008	31.12.2030
2	ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ" (код ЄДРПОУ: 41702604)	194 000	10 250	91 497	92 253	31.12.2030
3	ТОВ "СПРАВЖНИЙ РЕСТОРАН" (код ЄДРПОУ: 41409185)	24 352	2 435	-	21 917	31.12.2030
4	ТОВ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДИНГ" (код ЄДРПОУ: 41806637)	194 039	19 404	-	174 635	31.12.2030
5	ТОВ "АРАКС ХОЛДИНГ" (код ЄДРПОУ: 19330208)	37 769	3 777	-	33 992	31.12.2030
6	ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК" (код ЄДРПОУ: 42765932)	35 582	3 558	-	32 024	31.12.2030
7	ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ" (код ЄДРПОУ: 42647217)	112 210	11 221	-	100 989	31.12.2030
8	ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42634572)	23 003	2 300	-	20 703	31.12.2030
9	ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42636098)	68 748	6 875	-	61 873	31.12.2030
10	ТОВ "АП ПРОПЕРТІ" (код ЄДРПОУ: 44087934)	121 979	12 198	-	109 781	31.12.2030
11	ТОВ "АВАЛОН СЕЙЛС" (код ЄДРПОУ: 44328429)	11 270	1 127	-	10 143	31.12.2030
12	ТОВ "АПСАЙД ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ: 43984640)	102	10	-	92	31.12.2030
13	ТОВ «ІСМ» (код ЄДРПОУ: 35664294)	1 637	164	-	1 473	31.12.2030
14	ТОВ «АВАЛОН СТАТУС» (код ЄДРПОУ: 41675320)	351 297	35 130	-	316 167	31.12.230

1 5	ТОВ «ПАРНЕРСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ» (код ЄДРПОУ: 40742997)	224 875	22 487	-	202 388	31.12.2030
	РАЗОМ	1 625 892	142 826	197 628	1 285 438	

Станом на 31.12.2024р. в Фонді по строці 1155 обліковувалась наступна інша поточна дебіторська заборгованість за виданими позиками:

№	Позичальник	Інша поточна дебіторська заборгованість за позицією, тис.грн.	Резерв очікуваних кредитних збитків, тис.грн.	Амортизована дебіторська заборгованість за позицією на кінець періоду, тис.грн., за вирахуванням РОКЗ	Термін погашення іншої поточної дебіторської заборгованості за виданими позиками
1	ТОВ «АКТИВ ПРОПЕРТІ» (код ЄДРПОУ: 45256078)	425 000	42 500	382 500	31.05.2025
	РАЗОМ	425 000	42 500	382 500	

Також станом на 31.12.2024р. в Фонді обліковується інша поточна дебіторська заборгованість за нарахованими відсотками за позиками:

№	Позичальник	Дебіторська заборгованість за нарахованими %, тис.грн.	Резерв очікуваних кредитних збитків, тис.грн.	Амортизована дебіторська заборгованість за % на кінець періоду, тис.грн., за вирахуванням РОКЗ	Термін погашення іншої поточної дебіторської заборгованості за нарахованими відсотками
1	ТОВ "ПЛАЗА ЛЬВІВ" (код ЄДРПОУ: 34668570)	953	95	858	31.03.2025
3	ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ" (код ЄДРПОУ: 41702604)	822	82	740	31.03.2025
4	ТОВ "СПРАВЖНІЙ РЕСТОРАН" (код ЄДРПОУ: 41409185)	174	17	157	31.03.2025
5	ТОВ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДІНГ" (код ЄДРПОУ: 41806637)	1 350	135	1 215	31.03.2025
6	ТОВ "АРАКС ХОЛДІНГ" (код ЄДРПОУ: 19330208)	951	95	856	31.03.2025
7	ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК" (код ЄДРПОУ: 42765932)	250	25	225	31.03.2025
8	ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ" (код ЄДРПОУ: 42647217)	789	79	710	31.03.2025
9	ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42634572)	827	83	744	31.03.2025
10	ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42636098)	492	49	443	31.03.2025

11	ТОВ "АП ПРОПЕРТІ" (код ЄДРПОУ: 44087934)	867	87	780	31.03.2025
12	ТОВ "АВАЛОН СЕЙЛС" (код ЄДРПОУ: 44328429)	79	8	71	31.03.2025
13	ТОВ "АПСАЙД ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ: 43984640)	1	0	1	31.03.2025
14	ТОВ «ІСМ» (код ЄДРПОУ: 35664294)	28	3	25	31.03.2025
15	ТОВ «АКТИВ ПРОПЕРТІ» (код ЄДРПОУ: 45256078)	3 981	398	3 583	31.03.2025
16	ТОВ «АВАЛОН СТАТУС» (код ЄДРПОУ: 41675320)	1 617	162	1 455	31.03.2025
17	ТОВ «ПАРНЕРСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ» (код ЄДРПОУ: 40742997)	2 857	286	2 571	31.03.2025
	РАЗОМ	16 038	1 604	14 434	

Станом на 31.12.2023р. в Фонді обліковується наступна довгострокова дебіторська заборгованість за виданими позиками:

№	Позичальник	Дебіторська заборгованість за позицією, тис.грн.	Резерв очікуваних кредитних збитків, тис.грн.	Амортизована дебіторська заборгованість за позицією на кінець періоду, тис.грн., за вирахуванням РОКЗ	Термін погашення довгострокової дебіторської заборгованості
1	ТОВ "ПІАЗА ЛЬВІВ» (код ЄДРПОУ: 34668570)	223 679	22 368	201 311	31.12.2030
2	ТОВ "ЛІНКОР ГРУП" (код ЄДРПОУ: 36152703)	12 819	1 282	11 537	31.12.2030
3	ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ" (код ЄДРПОУ: 41702604)	210 320	21 032	189 288	31.12.2030
4	ТОВ "СПРАВЖНІЙ РЕСТОРАН" (код ЄДРПОУ: 41409185)	19 983	1 998	17 985	31.12.2030
5	ТОВ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДІНГ" (код ЄДРПОУ: 41806637)	364 319	36 432	327 887	31.12.2030
6	ТОВ "АРАКС ХОЛДІНГ" (код ЄДРПОУ: 19330208)	43 269	4 327	38 942	31.12.2030
7	ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК" (код ЄДРПОУ: 42765932)	27 662	2 766	24 896	31.12.2030
8	ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ" (код ЄДРПОУ: 42647217)	88 049	8 805	79 244	31.12.2030
9	ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42634572)	24 003	2 400	21 603	31.12.2030

10	ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42636098)	60 364	6 037	54 327	31.12.2030
11	ТОВ "АП ПРОПЕРТІ" (код ЄДРПОУ: 44087934)	99 197	9 920	89 277	31.12.2030
12	ТОВ "АВАЛОН СЕЙЛС" (код ЄДРПОУ: 44328429)	10 920	1 092	9 828	31.12.2030
13	ТОВ "АПСАЙД ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ: 43984640)	102	10	92	31.12.2030
14	ТОВ «ДЕВЕЛОПМЕНТ ІНВЕСТ ШРУПІ» (код ЄДРПОУ: 35775575)	14 794	1 479	13 315	31.12.2030
15	ТОВ «ІСМ» (код ЄДРПОУ: 35664294)	1 637	164	1 473	31.12.2030
	РАЗОМ	1 201 117	120 112	1 081 005	

Станом на 31.12.2023р. в Фонді обліковується інша поточна дебіторська заборгованість за нарахованими відсотками:

№	Позичальник	Інша поточна дебіторська заборгованість за нарахованими %, тис.грн.	Резерв очікуваних кредитних збитків, тис.грн.	Амортизована дебіторська заборгованість за нарахованими % на кінець періоду, тис.грн., за вирахуванням РОКЗ	Термін погашення іншої поточної дебіторської заборгованості за нарахованими відсотками
1	ТОВ "ПЛАЗА ЛЬВІВ» (код ЄДРПОУ: 34668570)	15 350	1 535	13 815	31.03.2024
2	ТОВ "ЛІНКОР ГРУП" (код ЄДРПОУ: 36152703)	272	27	245	31.03.2024
3	ТОВ "ДЖАМБО МАРКЕТ" (код ЄДРПОУ: 41702604)	6 603	660	5 943	31.03.2024
4	ТОВ "СПРАВЖНІЙ РЕСТОРАН" (код ЄДРПОУ: 41409185)	2 882	762	2 120	31.03.2024
5	ТОВ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДІНГ" (код ЄДРПОУ: 41806637)	29 506	4 303	25 203	31.03.2024
6	ТОВ "АРАКС ХОЛДІНГ" (код ЄДРПОУ: 19330208)	367	37	330	31.03.2024
7	ТОВ "АЕРОПОРТ ПАРК" (код ЄДРПОУ: 42765932)	4 617	1 377	3 240	31.03.2024
8	ТОВ "ФРІДОМ АВЕНЮ" (код ЄДРПОУ: 42647217)	14 674	4 370	10 304	31.03.2024
9	ТОВ "АПАРТ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42634572)	173	17	156	31.03.2024

10	ТОВ "ПАСАЖ ГРЮНЕР" (код ЄДРПОУ: 42636098)	9 952	2 923	7 029	31.03.2024
11	ТОВ "АП ПРОПЕРТІ" (код ЄДРПОУ: 44087934)	16 631	4 978	11 653	31.03.2024
12	ТОВ "АВАЛОН СЕЙЛС" (код ЄДРПОУ: 44328429)	1 660	483	1 177	31.03.2024
13	ТОВ "АПСАЙД ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ: 43984640)	17	5	12	31.03.2024
14	ТОВ «ДЕВЕЛОПМЕНТ ІНВЕСТ ШРУПІ» (код ЄДРПОУ: 35775575)	103	10	92	31.03.2024
15	ТОВ «ІСМ» (код ЄДРПОУ: 35664294)	28	3	25	31.03.2024
	РАЗОМ	102 837	21 490	81 347	

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2023	31.12.2024	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, в т.ч.:	141 602	187 978	Збільшення портфелю за позиками протягом 2024 р., зміни в оцінці резерву очікуваних кредитних збитків, як відповідь на загрози погіршення платоспроможності дебіторів
за дебіторською заборгованістю (позики)	120 112	185 326	

6.8. Грошові кошти

Станом на 31.12.2023 р., 31.12.2024 р. на балансі Фонду відображено грошові кошти в національній валюті.

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2024
Грошові кошти на поточних рахунках в нац.валюті	37 186	67 036
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 2024 р. Фонд у своїй діяльності використовує три поточні рахунки:

- АТ "ОТП Банк": залишок коштів станом на 31.12.2024 р. – 131 тис. грн.;
- АТ "Альтбанк": залишок коштів станом на 31.12.2024 р. – 8 751 тис. грн. грн.;
- ПАТ "УНІВЕРСАЛ БАНК" : залишок коштів станом на 31.12.2024 р – 58 154 тис. 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 зареєстрований капітал склав 50 000 000,00 грн., станом на 31 грудня 2024 складав 6 045 507 грн.

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2024
Статутний капітал	50 000	6 046
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 206 192	1 330 702
Неоплачений капітал	-43 954	-
Всього власний капітал	1 212 238	1 336 748

Станом на 31 грудня 2024 року єдиним учасником Фонду є:

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

Протягом 2024 року Фондом прийнято наступні рішення про нарахування та виплату дивідендів:

- рішення №48 від 07 червня 2024 року про нарахування та виплату дивідендів за 1 квартал 2024 року в розмірі 285 832 тис. грн. на користь учасника Фонду - PLEINMONT CAPITAL LTD /ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД. Станом на 31 грудня 2024 року дивіденди виплачені частково, борг за невиплаченими дивідендами за цим рішенням станом на 31 грудня- 2024 року становить 1 728 тис. грн.;
- рішення №49 від 06 серпня 2024 року про нарахування та виплату дивідендів за 2023 рік в розмірі 252 098 тис. грн. на користь учасника Фонду - PLEINMONT CAPITAL LTD /ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД. Станом на 31 грудня 2024 року дивіденди виплачені повністю.;
- рішення №51 від 13 вересня 2024 року про нарахування та виплату дивідендів за 2023 рік в розмірі 272 048 тис. грн. на користь учасника Фонду - PLEINMONT CAPITAL LTD /ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД. 31 грудня 2024 року дивіденди виплачені повністю.;
- рішення №52 від 16 грудня 2024 року про нарахування та виплату дивідендів за 2023 рік в розмірі 522 936 тис. грн. на користь учасника Фонду - PLEINMONT CAPITAL LTD /ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД. Станом на 31 грудня 2024 року дивіденди не виплачені;
- рішення №53 від 20 грудня 2024 року про нарахування та виплату дивідендів за 1 півріччя 2024 року в розмірі 300 039 тис. грн. на користь учасника Фонду - PLEINMONT CAPITAL LTD /ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД. Станом на 31 грудня 2024 року дивіденди не виплачені.

Також протягом дев'яти місяців 2024 року було погашено заборгованість за дивідендами перед попереднім акціонером – СТЕРНАДА ХОЛДІНГ ЛТД на суму 118 896 тис. грн.

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.

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

6.10. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

Станом на 31.12.2023 р., 31.12.2024 р. на балансі Фонду обліковувалися поточні зобов'язання:

Найменування показника	31.12.2023	31.12.2024
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	118 896	824 703
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	-	10
Кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	11	-
Всього кредиторська заборгованість	118 907	824 713

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонду. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Фонду, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Фонду розрахований в сумі 187 978 тис. грн.

7.4. Розкриття інформації про пов'язані сторони

1. Інформація про учасників та голову наглядової ради КІФ

Таблиця 1

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника або прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи – засновника, голови наглядової ради КІФ	Ідентифікаційний код ¹ , або реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника, голови наглядової ради КІФ	Місцезнаходження юридичної особи або адреса задекларовано го/ зареєстровано го місця проживання (перебування) фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічно-му реєстрі (за наявності), для фізичної особи – учасника, голови наглядової ради КІФ	Частка в статутному капіталі КІФ, %	Належність фізичної особи – учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції» та/або частка державної чи комунальної власності в юридичній особі – учаснику	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансування тероризму та фінансування розповсюдження зброї масового знищення» ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
А		Учасники – фізичні особи							
		-	-	-	-	-	-	-	-
Б		Учасники – юридичні особи							
	1	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 429366	Вальтер Гропіус, 21, Бізнес центр Конні, квартира/офіс 8, 3076, Лімасол, Республіка Кіпр	-	-	100	ні	ні
В		Голова наглядової ради КІФ							
	2	Кунців Олена Михайлівна	Персональні дані	Персональні дані	Персональні дані.	Персональні дані	0	ні	ні
		Усього:					100		

2. Інформація про пов'язаних осіб фізичних осіб – учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу КІФ.

Таблиця 2

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків для фізичної особи (за наявності) – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Серія (за наявності) та номер паспорта, найменування органу, що його видав, дата видачі паспорта, для фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності), для фізичної особи – учасника КІФ, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код юридичної особи ¹ , щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи КІФ, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники – юридичні особи, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу КІФ

Таблиця 3

№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника КІФ	Ідентифікаційний код ¹ учасника КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код ¹ 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, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 429366	I	45384725	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	100,00	ні

					КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РЕНЕСАНС»			
2	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	40952862	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАМЕТ»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	100,00	ні
3	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	42765932	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЕРОПОРТ ПАРК"	Україна, 79040, м. Львів, вул. Любінська, буд. 191 Б	90,00	ні
4	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	43362411	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "А-ПАРК ОПЕРЕЙТИНГ"	Україна, 79040, м. Львів, вул. Любінська, буд. 191 Б	90,00	ні
5	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	42634572	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АПАРТ ГРЮНЕР"	Україна, 79007, м. Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	90,00	ні
6	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	19330208	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АРАКС ХОЛДІНГ"	Україна, 79017, м. Львів, вул. Шухевича, буд. 3	90,00	ні
7	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	42636098	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПАСАЖ ГРЮНЕР"	Україна, 79007, м. Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	90,00	ні
8	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	34668570	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛАЗА ЛЬВІВ»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	90,00	ні
9	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	41409185	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СПРАВЖНИЙ РЕСТОРАН"	Україна, 79005, м. Львів, вул. Вороного М., буд. 3	90,00	ні
10	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	42647217	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФРІДОМ АВЕНЮ"	Україна, 79007, м. Львів, проспект Свободи, буд. 21	90,00	ні
11	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД	HE 42936 6	I	41806637	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЧАРОДІЙКА	Україна, 79005, м. Львів, вул. Франка, буд. 23 А	90,00	ні

1	PLEINMONT CAPITAL LTD / ПЛЕЙМОНТ КЕПТАЛ ЛТД	HE 429366	FL-0002.671.459-6	PLEINMONT CAPITAL FOUNDATION / ПЛЕЙМОНТ КЕПТАЛ ФАНДЕЙШН	c/o Fundationsanstalt, Heiligkreuz 6, 9490, Vaduz, Liechtenstein / Фундаціонснштальт, Хайлігкройц 6, 9490, Вадуц	-	-	100
---	---	-----------	-------------------	---	--	---	---	-----

5. Інформація про юридичних осіб, у яких КІФ володіє часткою 20% і більше

Таблиця 5

№ з/п	Ідентифікаційний код ¹ КІФ	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ²	Ідентифікаційний код юридичної особи ¹ , 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, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	2	3	4	5	6	7	8
1	40952862	I	35664294	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ МЕНЕДЖМЕНТУ»	Україна, 79005, Львівська обл., м. Львів, вул. Шухевича, буд. 3	100,00	Ні
2	40952862	I	44328429	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., м. Львів, пр. Чорновола В., буд. 18	100,00	Ні
3	40952862	I	45256078	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКТИВ ПРОПЕРТІ»	Україна, 79024, Львівська обл., місто Львів, вул. Хмельницького Б., будинок 176	22,50	ні

6. Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради КІФ

Таблиця 6

№ з/п	Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Серія (за наявності) та номер паспорта, голови та членів наглядової ради КІФ його (їх) сім'ї	Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) голови та членів наглядової ради КІФ та членів його (їх) сім'ї	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність ¹	Ідентифікаційний код юридичної особи ² , 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 КІФ, %	Належність до осіб, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення» ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Кунців Олена Михайлівна (Голова наглядової ради)	Персональні дані	Персональні дані.	Персональні дані	I	45384725	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «РЕНЕСАНС»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	0	ні
2	Кунців Олена Михайлівна (Голова наглядової ради)	Персональні дані	Персональні дані.	Персональні дані	I	40952862	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАМЕТ»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	0	ні
3	Кунців Олена Михайлівна	Персональні дані	Персональні дані.	Персональні дані	I	33665516	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ	Україна, 79018, Львівська	100	ні

	вна (Голова наглядов ої ради)						ОЮ ВІДПОВІДА ЛЬНІС-ТЮ «ЄДИНА МЕРЧЕНДА ЙЗЕРГО-ВА КОМПАНІЯ »	обл., м. Львів, вул. Головаць кого Я., буд. 23 В		
4	Сотніко ва Інна Михайлі вна (Секрета р наглядов ої ради)	Персонал ьні дані	Персональн і дані.	Персональн і дані	I	453847 25	АКЦІОНЕР НЕ ТОВАРИСТ ВО «ЗАКРИТИ Й НЕДИВЕРС ИФКОВА- НИЙ ВЕНЧУРНИ Й КОРПОРАТ ИВНИЙ ІНВЕСТИЦІ ЙНИЙ ФОНД «РЕНЕСАН С»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарк івська, буд. 200А	0	ні
5	Сотніко ва Інна Михайлі вна (Секрета р наглядов ої ради)	30244072 23	Персональн і дані	Персональн і дані	I	409528 62	АКЦІОНЕР НЕ ТОВАРИСТ ВО «ЗАКРИТИ Й НЕДИВЕРС ИФКОВА- НИЙ ВЕНЧУРНИ Й КОРПОРАТ ИВНИЙ ІНВЕСТИЦІ ЙНИЙ ФОНД «КАМЕТ»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарк івська, буд. 200А	0	ні
6	Сотніко ва Інна Михайлі вна (Секрета р наглядов ої ради)	Персонал ьні дані	Персональн і дані.	Персональн і дані	I	417026 04	ТОВАРИСТ ВО З ОБМЕЖЕН ОЮ ВІДПОВІДА ЛЬНІСТЮ «ДЖАМБО МАРКЕТ»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарк івська, буд. 200А	0	ні
7	Сотніко ва Інна Михайлі вна (Секрета р наглядов ої ради)	Персонал ьні дані	Персональн і дані.	Персональн і дані	I	310689 54	ТОВАРИСТ ВО З ОБМЕЖЕН ОЮ ВІДПОВІДА ЛЬНІСТЮ «НАТАЛКА -СІТІ»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарк івська, буд. 200А	0	ні
8	Дуфанец ь Христин	Персонал ьні дані	Персональн і дані.	Персональн і дані	I	453847 25	АКЦІОНЕР НЕ ТОВАРИСТ	Україна, 79071, м. Львів,	0	ні

	а Зіновіїв на (Член наглядової ради)						ВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ- ФИКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВ- НИЙ ІНВЕСТИЦІ- ЙНИЙ ФОНД «РЕНЕСАНС»	вул. Кульпарківська, буд. 200А		
9	Дуфанець Христина Зіновіїв на (Член наглядової ради)	Персональні дані	Персональні дані	Персональні дані	I	40952862	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИ- ФИКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВ- НИЙ ІНВЕСТИЦІ- ЙНИЙ ФОНД «КАМЕТ»	Україна, 79071, м. Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200А	0	ні

Прямі родичі Голови та Членів наглядової ради Фонду пов'язаності не мають.

7.4.1. Інформація про юридичних осіб у яких Фонд брав участь в 2024 році.

Станом на 31.12.2024 р. 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 у капіталі юридичної особи, %
43362411	Частка в статутному капіталі ТОВ «А-ПАРК ОПЕРЕЙТІНГ»	79040 Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, будинок 191 «Б»	3 970,00	10
42634572	Частка в статутному капіталі ТОВ «АПАРТ ГРЮНЕР»	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	2 430 000,00	10
19330208	Частка в статутному капіталі ТОВ «АРАКС ХОЛДІНГ»	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	20 260 000,00	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»	79020, Львівська обл., місто Львів, пр-т Чорновола 16 і	72 170 000,00	10

36152703	Частка в статутному капіталі ТОВ "ЛІНКОР ГРУП"	79058, Львівська обл., місто Львів, проспект Чорновола, будинок 2Б	9 410 000,00	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	2 450 000,00	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	22 110 000,00	10
44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., місто Львів, пр. Чорновола В., будинок 18	35 000 000,00	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
41675320	Частка в статутному капіталі ТОВ "АВАЛОН СТАТУС"	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ ЧЕРВОНОЇ КАЛИНИ, будинок 60	1 000,00	10
45256078	Частка в статутному капіталі ТОВ «АКТИВ ПРОПЕРТІ»	Україна, 79024, Львівська обл., місто Львів, вул.Хмельницького Б., будинок 176	67 500 000,00	22.5
40742997	Частка в статутному капіталі ТОВ "ПАРТНЕРСЬКА ІНВЕСТИЦІЙНА КОМПАНІЯ"	Україна, 79013, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ КАСТЕЛІВКА, будинок 40 А	100,00	10
Всього			231 335 071,60	

Станом на 31 грудня 2024 року залишки за операціями Фонду з пов'язаними сторонами були такими:

	Учасник	Компанії під спільним контролем
Довгострокова дебіторська заборгованість		1 049 720
Інша поточна дебіторська заборгованість		436 563
Дебіторська заборгованість по розрахунках з нарахованими доходами		815
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	824 703	

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

	Учасник	Компанії під спільним контролем

Довгострокова дебіторська заборгованість		1081 006
Інша поточна дебіторська заборгованість		81 347
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 2024 року:

	Учасник	Компанії під спільним контролем
Доходи за нарахованими відсотками		151 039
Визнано доходи за дивідендами		815
Придбання фінансових інвестицій (МОН)		29 360
Внески в статутний капітал		67 501
Надання позик пов'язаним особам		807 653
Повернення позик від пов'язаних осіб		519 256
Оголошено дивіденди учаснику	1632 952	
Виплачено дивіденди учаснику	807 815	

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

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

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 31.12.2024р.

№ з/п	Найменування показника	Значення показника, грн.
1	2	3
1	Активи фонду, грн (вартість)	2 161 460 612,84
2	Зобов'язання фонду, грн	824 713 365,18
3	Вартість чистих активів фонду, грн (ряд.1- ряд.2)	1 336 747 247,66
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)	221,11

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 31.12.2024 р. 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. Всі банки, в яких має відкриті банківські рахунки Фонд мають інвестиційний кредитний рейтинг, що підтверджується зокрема наступними повідомленнями:

Найменування банківської установи	Кредитний рейтинг	Дата присвоєння	Посилання на повідомлення про кредитний рейтинг установи
АТ «ОТП Банк»	uaAAA	25.11.2024р.	https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15880/
АТ «Альтбанк»	uaAA	10.12.2024р.	https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15897/
АТ «Універсал банк»	uaAAA	27.09.2024р.	https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15852/

Вищезазначені рейтинги відповідають інвестиційному рівню за Національною рейтинговою шкалою.

Станом на 31.12.2024 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 ризикам, керівництво прийшло висновку про необхідність розрахунку очікуваного кредитного збитку у сумі 197 628 тис. грн.

За період з 01.01.2024 р. по 31.12.2024 р. змін справедливої вартості фінансового активу, а саме справедливої вартості грошових коштів на поточному рахунку, не відбувалось.

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

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

7.6.2. Ринковий ризик

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями цін на акції, відсоткових ставок та валютних курсів. Фонд наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, 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 01.01.2024 та на 31.12.2024 валютні активи та валютні зобов'язання у Фонді відсутні.

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

7.6.3. Ризик ліквідності

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

Фонд здійснює контроль ліквідності шляхом планування поточної ліквідності. Аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами, зобов'язаннями, а також прогнозує 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 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Розрахунки з учасниками	-	-	118 896	-	-	118 896
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	11	-	-	-	-	11
Всього	11	-	118 896	-	-	118 907
Рік, що закінчився 31 грудня 2024 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Розрахунки з учасниками	-	-	824 703	-	-	824 703
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги	10	-	-	-	-	10
Всього	10	-	824 703	-	-	824 713

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 – 1 336 748 тис. грн.: зареєстрований капітал – 6 046 тис. грн.; нерозподілений прибуток – 1 330 702 тис. грн.

7.8. Умовні активи та умовні зобов'язання

Станом на дату балансу наявні умовні активи у вигляді іпотеки на майно юридичних осіб за виданими позиками, а саме:

№ п/п	Іпотекодавець	Предмет іпотеки	Строк виконання основного зобов'язання	Розмір основного зобов'язання, грн.
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АП ПРОПЕРТІ", код ЄДРПОУ: 44087934	група нежитлових приміщень "199-2", загальною площею 502,4 кв.м., що розташована за адресою: Львівська обл., м. Львів, проспект Червоної Калини, буд.№56\$ група нежитлових приміщень "199-1", загальною площею 505,4 кв.м., що розташована за адресою: Львівська обл., м. Львів, проспект Червоної Калини, буд.№56\$ група нежитлових приміщень №163 загальною площею 956,8 кв.м., що розташована за адресою: Львівська обл., м. Львів, проспект Червоної Калини, буд.№56а	31.12.2030р.	13 000 0000,00
2	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПРАВЖНІЙ РЕСТОРАН», код ЄДРПОУ 41409185	нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: м.Львів, вул.Вороного М., буд.№3 (Три), загальною площею 407,3 (Чотириста сім цілих і три десятих) кв.м	31.12.2030р.	30 000 000,00
3	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛАЗА ЛЬВІВ», код ЄДРПОУ 34668570	офісна будівля з вбудованими об'єктами торгівлі, громадського харчування та автостоянки, що розташована за адресою: м. Львів, вул Кульпарківська, буд. №200а, загальною площею 5787,4 кв. м.; земельна ділянка для будівництва і обслуговування торгово-виставкового комплексу, загальною площею 0,23 га, кадастровий номер 4610136300:04:015:0115.	31.12.2030р.	270 000 000,00
4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЧАРОДІЙКА ХОЛДІНГ", код ЄДРПОУ: 41806637	група нежитлових приміщень, що розташовані з адресою : м. Львів, вул. Франка І., буд №23а, загальною площею 2757,00 кв. м.; земельна ділянка для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, загальною площею 0,0165 га, яка розташована за адресою : м. Львів, вул. Франка І., земельна ділянка 23-а, кадастровий номер 4610137200:03:001:0014	31.12.2030р.	500 000 000,00
5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПАСАЖ ГРЮНЕР», код ЄДРПОУ	нежитлові приміщення, що розташовані за адресою: м. Львів, пл. Григоренка Г. генерала, буд. №5, загальною площею 35,9 кв. м.; приміщення квартири	31.12.2030р.	80 000 000,00

	42636098	(стоматологічний кабінет), що розташоване за адресою : м.Львів, пл. Григоренка Г. генерала, буд. №5 квартира №1 загальною площею 28,2 кв. м.; група нежитлових приміщень, що розташована за адресою: м. Львів, пл. Григоренка Г. генерала, буд. №5, загальною площею 1118,7 кв. м.		
6	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПАРТ ГРЮНЕР», код ЄДРПОУ 42634572	група нежитлових приміщень, а саме : приміщення позначені літерою «А» першого поверху площею 23,5 кв. м., приміщення позначені літерою «А» другого поверху площею 447,10 кв. м., що розташована за адресою : м. Львів, пл. Григоренка Г. генерала, буд. №5, загальною площею 470,6 кв. м.	31.12.2030р.	25 000 000,00
7	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРАКС ХОЛДИНГ», код ЄДРПОУ 19330208	будівля загальною площею 2707,7 кв. м., що знаходиться за адресою : м. Львів, вул. Шухевича В., буд. №3	31.12.2030р.	50 000 000,00
8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІНКОР ГРУП», код ЄДРПОУ 36152703	торговий центр, загальною площею 1065,0 кв. м., що знаходиться за адресою :м. Львів, просп. Чорновола В., буд. 26	31.12.2030р.	20 700 000,00
9	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЖАМБО МАРКЕТ», код ЄДРПОУ 41702604	земельна ділянка для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, загальною площею 1,7919 га, кадастровий номер 4610137500:03:002:0105; торговий центр літ. «А-2», що розташований за адресою : м.Львів, просп. Чорновола В., буд. №16і, загальною площею 14214,2 кв. м.	31.12.2030р.	850 000 000,00

7.9. Події після Балансу

Від дати балансу і до моменту затвердження фінансової звітності до випуску відсутні події, які мали б суттєвий вплив на діяльність Товариства та вимагали коригування звітності у відповідності до МСБО 10.

Станом на дату затвердження даної фінансової звітності не відбувалися наступні події, які могли б вважатися такими, що підлягають розкриттю:

- Істотні придбання/вибуття активів чи вилучення їх урядом;
- Оголошення про реструктуризацію чи об'єднання бізнесу;
- Значні операції поза межами звичайної діяльності;
- Зміни ставок податків або податкового законодавства, які суттєво впливають на поточні та відстрочені податкові активи і зобов'язання;
- Оголошення дивідендів;
- Оголошення про банкрутство чи втрата платоспроможності дебіторів або кредиторів.

Від дати балансу і до моменту затвердження звітності Фондом виплачено 101 803 тис. грн. дивідендів.

Директор ТОВ «КУА «АВАЛОН ГРУП»

 Олег КИРИЛЮК

Головний бухгалтер

 Василь КАЧЕРАЙ



