

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«КАМЕТ»

ЗВІТ ПРО УПРАВЛІННЯ

Звіт про управління представлений компанією, яка здійснює управління активами Фонду та фінансова звітність за рік, що закінчився 31.12.2022р.

Дата складання – 31 січня 2023р.

I. ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ТА ОПИС ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВА
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КАМЕТ» (далі по тексту - «Фонд») є інститутом спільного інвестування та фінансовою установою, яка надає фінансові послуги на ринку цінних паперів, 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. Провадження діяльності зі спільного інвестування здійснюється Фондом з дати включення Фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування, і в межах строку діяльності на який було створено Фонд.

Фонд провадить свою діяльність відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Закону України «Про інститути спільного інвестування», Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок» та чинного законодавства України, нормативно-правових актів, що регулюють діяльність інститутів спільного інвестування (надалі – ІСІ). Статуту. Регламенту та внутрішніх документів Фонду. Законодавство про акціонерні товариства не застосовується до регулювання діяльності Фонду.

Фонд є інститутом спільного інвестування закритого типу без зобов'язань щодо викупу емітованих ним акцій до моменту його припинення. Фонд є інститутом спільного інвестування недиверсифікованого виду, є строковим і таким яке створено на строк 50 (п'ятдесят) років з дати внесення до Єдиного державного реєстру інститутів 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. Діяльність із спільного інвестування здійснюється після внесення Фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування та отримання свідоцтва про внесення Фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.

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 може здійснюватися шляхом придбання цінних паперів, похідних (деривативів), корпоративних прав підприємств, що здійснюють діяльність у вищезазначених напрямках, 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 2022 року Фонд провадив діяльність з придбання деривативних контрактів та купівлю корпоративних прав, видачу відсоткових позик підприємствам, частки яких є у власності Фонду та отримання відсоткового доходу за позиками.

Ведення господарської діяльності та управління активами здійснюється Компанією з управління активами згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № КІФ-02/18-1 від 17.12.2021р.

Станом на 31.12.2022р. Фонд здійснює свою діяльність на підставі Свідоцтва про внесення відомостей про інститут спільного інвестування до державного реєстру інститутів

спільного інвестування №00458 від 28.11.2016р., Реєстраційний код за ЄДРІСІ-13300458;

Фонд внесений в державний реєстр фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів, реєстраційний №2372, дата включення в реєстр – 29.11.2016р.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» Фонд є середнім підприємством, а відповідно не розкриває нефінансову інформацію в цьому звіті.

II. КОРПОРАТИВНЕ УПРАВЛІННЯ

У 2022 році активами фонду управляло ТОВ «КУА «АВАЛОН ГРУП» на підставі Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду КІФ-02/18-1 від 17.12.2021р. (далі по тексту – «Договір про управління активами»).

Органами управління Фонду є Загальні збори учасників та Наглядова рада .

Станом на 31 грудня 2022 р. єдиним учасником Фонду є: юридична особа-нерезидент “STERNADA HOLDING LTD / Стернада Холдинг Лтд” (12, Arch. Makariou III Zavos Kristelina Tower, office/flat 103, 4000 Mesa Geitonia, Limassol, Cyprus / 12, вул. Арх. Макарій III, Завос Крістеліна Тауер, офіс/квартира 103, 4000 Меса Гейтонія, Лімассол, Кіпр), який володіє 100 % розміщених акцій, а саме 6 045 507 штуками на суму по номіналу 6 045 507,00 грн. (Шість мільйонів сорок п'ять тисяч п'ятсот сім грн.).

На дату складання Звіту новим єдиним учасником Фонду є ПЛЕЙНМОНТ КЕПІТАЛ ЛТД, HE 429366, Республіка Кіпр, Нікосія, вул. Міхаїл Паріді, 11, 1095.

На дату складання Звіту кінцевими бенефіціарами Фонду є: ГОЛЬШТЕЙН АЛОН (Громадянин Ізраїля) та ДЕЖАКО МАКСИМІАН (Громадянин Австрії).

Метою провадження діяльності Фондом є отримання максимального прибутку для учасників фонду від здійснення спільного інвестування.

Фондом дотримуються правила та принципи корпоративного управління, встановлені Статутом фонду та Законом України «Про інститути спільного інвестування», а також Законом України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

Функції виконавчого органу Фонду виконує Компанія з управління активами.

У Фонді відсутні факти порушення виконавчим органом внутрішніх правил, що призвело до заподіяння шкоди Фонду або клієнтам Фонду.

Протягом року до Фонду не застосовувалися заходи впливу органами державної влади, в тому числі до членів її наглядової ради та виконавчого органу.

Винагорода Компанії з управління активами за 2022 рік становила 467 тис.грн.

Значним фактором ризику, що впливали на діяльність Фонду протягом року були впровадження воєнного стану в Україні.

Управління ризиками Фонду здійснює Компанія з управління активами відповідно до своїх внутрішніх положень та Договору про управління активами Фонду.

Внутрішній аудит фонду здійснює Компанія з управління активами відповідно до своїх внутрішніх положень та Договору про управління активами Фонду.

Війна з росією може мати безпосередній і значний вплив на діяльність Фонду, його активи та фінансові показники.

Протягом 2022 року Фондом проведено заходи, щодо мінімізації впливу воєнного стану на його діяльність та показало готовність продовжувати діяльність в умовах невизначеності, спричиненій запровадженням воєнного стану.

В 2022 році Фондом перепризначено зовнішнього аудитора - ТОВ АКФ «Бізнес Партнери», яке має право проводити обов'язковий аудит суб'єктів господарювання, які становлять суцільний інтерес.

Інші заходи щодо управління Фондом здійснюються Компанією з управління активами.

III. РЕЗУЛЬТАТИ ДІЯЛЬНОСТІ

За результатами діяльності за 2022 рік Фондом отримано чистий прибуток в розмірі 13 032 тис.грн, що на 574 759 тис.грн менше, ніж за підсумками 2021 року.

В 2022 році Фондом понесено наступні витрати та отримано наступні доходи:

	За 2022 рік
Інші операційні доходи	138 772
Нараховані % за виданими позиками	99 228
Роялті	480
Дохід від операційної курсової різниці	78
Нараховані % на залишок коштів на поточному рахунку	14
Переоцінка інвестиційної нерухомості	27 447
Дооцінка деривативних контрактів	11 525
Всього доходів	138 772
Адміністративні витрати	806
Винагорода КУА	467
Банківські послуги	17
Орендна плата	150
Винагорода аудитору	100
Винагорода оцінювачу майна	3
Депозитарні послуги	7
Податок на нерухоме майно	27
Інші адміністративні витрати	35
Інші операційні витрати	93 048
Резерв під кредитні збитки щодо дебіторської заборгованості	92 564
Збитки від реалізації іноземної валюти	2
Амортизація нематеріальних активів	482
Інші витрати	31 886
Уцінка часток в статутний капітал господарських товариств	31 886
Всього витрат	125 740
Чистий фінансовий результат	13 032

В 2022 році Фонд демонструє зменшення доходів, що пояснюється воєнним станом. В той же час діяльність Фонду залишається прибутковою, а вартість чистих активів зростає. В 2022 році Фондом не приймалися рішення щодо виплати дивідендів. Невиплачені дивіденди в 2022 році не виплачувалися.

IV. ЧИСТІ АКТИВИ ФОНДУ, ЛІКВІДНІСТЬ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

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

Розрахунок вартості чистих активів станом на 31.12.2022р.

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

1	Активи фонду, грн (вартість)	967 718 718,72
2	Зобов'язання фонду, грн	118 896 476,21
3	Вартість чистих активів фонду, грн (ряд.1- ряд.2)	848 822 242,51
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)	140,41

Станом на 31.12.2022р. Фондом розраховано наступні показники ліквідності:

№ п/п	Показник ліквідності	Методика розрахунку	Розрахунок	Нормативне значення	Фактичне значення
1	Коефіцієнт загальної ліквідності (Коефіцієнт покриття);	Кзл= Оборотні активи/ Поточні зобов'язання;	68 737 / 118 896	від 1,1 до 2,5.	0,5781
2	Коефіцієнт поточної ліквідності (Коефіцієнт швидкої ліквідності);	Сума оборотних активів - Сума запасів) / Поточні зобов'язання	(68 737-0)/118 896	0,5-1 і вище	0,5781
3	Коефіцієнт абсолютної ліквідності;	Поточні фінансові інвестиції та кошти/Поточні зобов'язання	12800+3017 / 118896	від 0,1 до 0,2	0,1330

Як видно з результатів розрахунків, дещо знижені коефіцієнти ліквідності пов'язані із виплатою Фондом дивідендів. Фондом здійснюються запобіжні заходи щодо покращення показників ліквідності і виконання взятих на себе зобов'язань.

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

тис. грн.

Найменування показника	31.12.2022
Кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	118 896
Всього кредиторська заборгованість	118 896

V. РИЗИКИ

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 задалегідь 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.

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 31.12.2022р. кредитний ризик є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Зокрема, при визначенні рівня кредитного ризику фінансових активів, у вигляді грошових коштів, що знаходяться на поточному рахунку в АТ “ОТП Банк” (МФО 300528), в розмірі 3 013 тис. грн. та АТ “Альтбанк” (МФО 320940), в розмірі 4 тис. грн. та оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, враховувався кредитний рейтинг банківської установи, підтверджений Рейтинговим агентством “Кредит-Рейтинг”.

За проведеним аналізом керівництвом Товариства кредитного рейтингу банківських установ встановлено, що АТ “ОТП БАНК” має кредитний рейтинг uaAAA, що характеризуються дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками, підтверджений Рейтинговим агентством “Кредит-Рейтинг” 25.11.2022 р. (<https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15507/>), а АТ «АЛЬТБАНК» має кредитний рейтинг uaAA-, що характеризуються стабільною кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками, підтверджений Рейтинговим агентством “Кредит-Рейтинг” 01.12.2022р. (<https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15514/>).

Також для визначення впливу кредитного ризику на зміну справедливої вартості активів керівництво Фонду враховує вимоги Рішення НКЦПФР № 1597 від 01.01.2015 р. “Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками”. Згідно з вище зазначеним Положенням, грошові кошти, що знаходяться на поточному рахунку станом на 31.12.2022 р., віднесені до першої групи активів зі ступенем кредитного ризику 0 відсотків, дебіторська заборгованість станом на 31.12.2022 р. віднесена до третьої групи зі ступенем кредитного ризику 50 відсотків.

Станом на 31.12.2022 р. на балансі Фонду обліковуються позики інформації по яких наведені у розділі 6.7 Приміток. За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи, затверджені в Фонді у межах системи управління ризиками, керівництво прийшло висновку про необхідність розрахунку очікуваного кредитного збитку у сумі 101 710 тис. грн.

За період з 01.01.2022 р. по 31.12.2022 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.

Ринковий ризик

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

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

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

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

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

Станом на 31.12.2022р. валютні активи 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.

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 прогнозні 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 2021 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
Кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги	1					1
Розрахунки з учасниками	-	-	118 896	-	-	118 896
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	31	-	-	-	-	31
Інші поточні зобов'язання	-	2	-	-	-	2
Всього	32	2	118 896	-	-	118 930
Рік, що закінчився 31 грудня 2022 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
Всього	-	-	118 896	-	-	118 896

VI. ФІНАНСОВІ ІНВЕСТИЦІЇ

Станом на 31.12.2022р. на балансі Фонду обліковувалися довгострокові фінансові інвестиції, що є частками в статутному капіталі вітчизняних підприємств.

тис. грн.

Найменування показника	31.12.2022
Довгострокові фінансові інвестиції	798

Фондом здійснено переоцінку вартості часток в статутному капіталі Товариств станом на 31.12.2022 р. Результат переоцінки відображено в таблиці:

тис. грн.

Найменування показника	Балансова вартість станом на 31.12.2021р., грн.	Вартість Дооцінки Уцінки	Справедлива вартість станом на 31.12.2022р., грн.
Довгострокові фінансові інвестиції	32 685	-31 887	798

Станом на 31.12.2022 р. фінансові інвестиції обліковуються за справедливою вартістю, а саме:

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

35775575	Частка в статутному капіталі ТОВ “ДЕВЕЛОПМЕНТ ІНВЕСТ ГРУП”	79018, Львівська обл., місто Львів, вул. Головацького, будинок 23 “В”	0,10	10
43362411	Частка в статутному капіталі ТОВ “А-ПАРК ОПЕРЕЙТІНГ”	79040 Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, будинок 191 “Б”	7 220,00	10
42634572	Частка в статутному капіталі ТОВ “АПАРТ ГРІОНЕР”	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
19330208	Частка в статутному капіталі ТОВ “АРАКС ХОЛДІНГ”	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	0,10	10
35664294	Частка в статутному капіталі ТОВ “ІННОВАЦІЙНІ СИСТЕМИ МЕНЕДЖМЕНТУ”	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Шухевича, буд. 3	1,00	100
41702604	Частка в статутному капіталі ТОВ “ДЖАМБО МАРКЕТ”	79026, Львівська обл., місто Львів, вул. Стрийська, буд. 33	706 260,00	10
36152703	Частка в статутному капіталі ТОВ “ЛІНКОР ГРУП”	79058, Львівська обл., місто Львів, проспект Чорновола, будинок 2Б	84 910,00	10
42636098	Частка в статутному капіталі ТОВ “ПАСАЖ ГРІОНЕР”	79007, Львівська обл., місто Львів, площа Генерала Григоренка, буд. 5	0,10	10
42765932	Частка в статутному капіталі ТОВ “АЕРОПОРТ ПАРК”	79040, Львівська обл., місто Львів, вул. Любінська, буд. 191 “Б”	0,10	10
41409185	Частка в статутному капіталі ТОВ “Справжній ресторан”	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Вороного М., буд. 3	0,10	10
41806637	Частка в статутному капіталі ТОВ “Чародійка Холдинг”	79005, Львівська обл., місто Львів, вул. Франка, буд. 23 “а”	0,10	10
42647217	Частка в статутному капіталі ТОВ “ФРІДОМ АВЕНІО”	79007, Львівська обл., місто Львів, проспект Свободи, буд. 21	0,10	10
34668570	Частка в статутному капіталі ТОВ “ПЛАЗА ЛЬВІВ”	79071, Львівська обл., місто Львів, вул. Кульпарківська, буд. 200 А	0,10	10
44328429	ТОВ «АВАЛОН СЕЙЛС»	Україна, 79020, Львівська обл., місто Львів, пр. Чорновола В., будинок 18	1,00	100
43984640	Частка в статутному капіталі ТОВ «АПСАЙД ІНВЕСТ»	Україна, 79060, Львівська обл., місто Львів, пр. Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
44087934	Частка в статутному капіталі ТОВ «АП ПРОПЕРТІ»	Україна, 76060, Львівська обл., місто Львів, пр. Червоної Калини, будинок 60	0,10	10
Всього			798 393,10	

Вартість фінансових активів (часток в статутному капіталі товариств), які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку, переглядається згідно рішення виконавчого органу Фонду і у фінансовій звітності Фонду такі фінансові активи (частки в статутному капіталі товариств) обліковуються по вартості згідно прийнятого рішення виконавчим органом Компанії. Зміна

справедливої вартості фінансових активів відображається Фондом в звітному році в бухгалтерському обліку після оприлюднення фінансових звітів товариств за попередній звітний рік.

В складі поточних фінансових інвестицій Фонду обліковуються деривативні контракти (форварди). Характеристику форвардних контрактів станом на 31.12.2022 р. наведено в поданій таблиці:

№	Сторона форвардних контрактів	Базовий актив за форвардними контрактами	Балансова вартість поточних фінансових інвестицій (форвардних контрактів) станом на 31.12.2022р., тис. грн.
1	ТЗОВ "КОМПАНІЯ ГРИФОН ЗАХІД"	Майнові права на об'єкти нерухомого майна в об'єкті будівництва на вул. Половинній, 4 у м. Львові	2 635
2	ТОВ "ВЕРТИКАЛЬ ІНКОМПАНІ"	Майнові права на об'єкти нерухомого майна в об'єкті будівництва в с. Сокільники (вул. Проектована, 1 – вул. Підстригача – вул. Проектована - 3) Львівського району Львівської області	8 342
3	ТЗОВ "ПЕНТА Л"	Майнові права на об'єкти нерухомого майна в об'єкті будівництва на вул. Хімічна, 4-Е у м. Львові	1 823
Разом			12 800

Зазначені фінансові інвестиції обліковуються у балансі Фонду за справедливою вартістю. Фондом здійснено переоцінку вартості Деривативних контрактів (форвардів) станом на 31.12.2022 р. Результат переоцінки відображено в таблиці:

тис. грн.

Найменування показника	Балансова вартість станом на 31.12.2022р., грн.	Вартість Дооцінки Уцінки	Справедлива вартість станом на 31.12.2022р., грн.
Поточні фінансові інвестиції	1 275	+11 525	12 800

VII. ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

Фінансова звітність фонду за рік, який завершився 31.12.2022р. розміщена на сайті за адресою:

<http://avalon-group.com.ua/funds-in-management/test/P%D1%96nansova-%D1%96tn%D1%96st>

Директор ТОВ «КУА «АВАЛОН ГРУП»



Кирилюк О.Р.