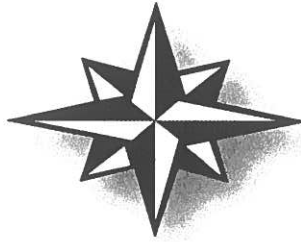


**ТОВ «АУДИТОРСЬКА  
ФІРМА «ОЛЕСЯ»**

Україна, 03028, м. Київ  
вул. Саперно- Слобідська, 10, к.137  
(044) 334 43 14  
(050) 401 95 88  
(067) 401 95 88  
auditolesya@gmail.com



**AUDITING COMPANY  
«OLESYA» LTD**

Ukraine, 03028, Kyiv  
Saperno-Slobidska str., 10, app. 137  
(044) 334 43 14  
(067) 401 95 88  
(050) 401 95 88  
auditolesya@gmail.com

[www.auditolesya-kiev.com](http://www.auditolesya-kiev.com)

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
АКЦІОНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ»  
активи якого перебувають в управлінні  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ  
З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»  
станом на (за) 31 грудня 2022 року (2022р.)**

Керівництву та Учасникам  
АТ «ЗНВКІФ «СПРІНТ-КАПІТАЛ»

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Національній комісії з цінних паперів та  
фондового ринку

ДФСУ

**Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

**Думка із застереженням**

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ», код за ЄДРПОУ 41157956, адреса 03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24д (далі – Товариство), яка складається із Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022р., Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022р., Звіту про власний капітал за 2022р, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, за винятком впливу питання, описаного в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Товариства на 31 грудня 2022 р., його фінансові результати та грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою,

відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі - МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

### **Основа для думки із застереженням**

Товариством не розкрито/належно не розкрито у фінансовій звітності інформацію, щодо оцінки значимості фінансових інструментів, включаючи характер та величину ризиків, пов'язаних з фінансовими інструментами, до яких Товариство є вразливим протягом періоду та на кінець звітного періоду, та яким чином Товариство управляє цими ризиками, розкриття якої передбачено Міжнародним стандартом фінансової звітності 7 «Фінансові інструменти: розкриття інформації». Відповідно ми не маємо змоги надати цю інформацію, тому нашу думку було модифіковано.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (видання 2016 - 2017 років, зокрема Міжнародного стандарту аудиту 705 (переглянутий) «Модифікації думки у звіті незалежного аудитора») (далі - МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Товариства згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (далі - Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням.

### **Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

Товариство в 2022 році здійснювало діяльність в умовах військової агресії російської федерації на території України, складної політичної ситуації (Примітка Припущення про безперервність діяльності), тобто подій, які створюють суттєву невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі та яка може вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі неможливо оцінити.

Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Ми визначили, що описані нижче питання є ключовими питаннями аудиту, які слід відобразити в нашому звіті.

*Доречність використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності*

Фінансова звітність загального призначення складається з використанням припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім

випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

У відповідності до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Суб'єкт господарювання складає фінансову звітність на основі безперервності, якщо тільки управлінський персонал не має намірів ліквідувати суб'єкта господарювання чи припинити діяльність або не має реальної альтернативи таким заходам. Якщо під час оцінювання управлінський персонал знає про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, суб'єкт господарювання має розкривати інформацію про такі невизначеності.

У зв'язку із російсько-українською війною, в умовах складної економічної та політичної ситуації, оцінка здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі вважається ключовим питанням.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, нами було досліджено та проаналізовано всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на дванадцять місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- Ми обговорили з управлінським персоналом Товариства оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінським персоналом Товариства подій та умов, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

- Ми обговорили плани управлінського персоналу Товариства за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення.

- Ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства щодо оцінки безперервності, здійсненою управлінським персоналом Товариства;

- Ми оцінили повноту розкриття розширеної інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності

#### *Визнання очікуваних кредитних збитків*

Товариство на виконання вимог МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» визнає резерви під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою собівартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Визначення значного зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання потребує багатофакторного і комплексного аналізу, доречні урахування певного чинника та аналізу його ваги в порівнянні з іншими чинниками, які залежать від типу продукту, характеристик фінансових інструментів і позичальника.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- Ми оцінили перелік відомостей, що можуть виявитись доречними для оцінювання змін у кредитному ризику;

- Ми дослідили та проаналізували процеси та принципи облікової політики, пов'язані з оцінкою величини кредитних збитків та оцінили структуру та впровадження систем і засобів контролю, пов'язаних із цим процесом;

- Ми оцінили повноту розкриття інформації, включаючи кількісні та якісні показники, пов'язані з формуванням резервів під збитки згідно нашого розуміння бізнесу.

### **Інші питання – аудит за попередній період**

Аудит фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31.12.2021 року було проведено нами та 22.02.2022р. висловлена думка із застереженням стосовно цієї фінансової звітності.

### **Інформація, що не є фінансовою звітністю та звітом аудитора щодо неї**

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (НКЦПФР) згідно «Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку» (Рішення НКЦПФР від 02.10.2012 р. № 1343 із змінами).

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновок з будь-яким рівнем впевненості щодо цієї іншої інформації.

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо, на основі проведеної нами роботи, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до нашого звіту.

### **Відповідальність управлінського персоналу та тих, кого наділено найвищими повноваженнями, за фінансову звітність**

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до МСФЗ та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями (Загальні збори учасників, Наглядова рада), несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Товариства.

### **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства

або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та професійний скептицизм протягом усього завдання з аудиту. Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити свою діяльність на безперервній основі;

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовно, щодо відповідних застережних заходів.

З переліку всіх питань, інформація щодо яких надавалась тим, кого наділено найвищими повноваженнями, ми визначили ті, що були найбільш значущими під час аудиту фінансової звітності поточного періоду, тобто ті, які є ключовими питаннями аудиту. Ми описуємо ці питання в нашому звіті аудитора крім випадків, якщо законодавчим чи регуляторним актом заборонено публічне розкриття такого питання, або коли за вкрай виняткових обставин ми визначаємо, що таке питання не слід висвітлювати в нашому звіті, оскільки негативні наслідки такого висвітлення можуть очікувано переважити його корисність для інтересів громадськості.

## **Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів**

Даний розділ підготовлено на виконання вимог Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку» № 555 від 22.07.2021р.

**1. Повне найменування юридичної особи**

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ»**

**2. Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року N 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за N 768/3639**

На нашу думку Товариство в повному обсязі розкрило інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності станом на дату аудиту.

**3. Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання: контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес.**

Товариство не є контролером/учасником небанківської фінансової групи;

Товариство не відноситься до підприємств, що становлять суспільний інтерес.

**4. Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження.**

Станом на 31.12.2022 року у Товариства відсутні материнські/дочірні компанії.

**5. Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період (для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків)**

У відповідності до норм Положення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками» № 1597 від 01.10.2015р., дія Положення поширюється на професійних учасників фондового ринку, що провадять такі види діяльності як діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами). Відповідно пруденційні показники Товариством не розраховуються. Також зазначаємо, що станом на день надання нашого звіту дія Положення призупинена на період воєнного стану рішенням НКЦПФР № 153 від 15.02.2023р. «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану».

**6. Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) та ідентифікаційний код юридичної особи компанії з управління активами, яка управляє активами ІСІ на звітну дату.**

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»**

Ідентифікаційний код юридичної особи: 41337776.

**7. Повне найменування (у розумінні Цивільного кодексу України) (для ПФ та КІФ).**

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ»

**8. Тип, вид та клас фонду.**

Тип фонду – Закритий;

Вид фонду – Недиверсифікований;

**9. Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування.**

Дата свідоцтва 07 квітня 2017 року;

Номер свідоцтва 00499.

**10. Реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування.**

Реєстраційний код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування 13300499.

**11. Строк діяльності інвестиційного фонду.**

Строк діяльності фонду 30 (тридцять ) років з дати внесення Товариства до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування, з 07.04.2017р. по 07.04.2047р.

**12. Думка/висновок аудитора щодо відповідності розміру статутного капіталу установчим документам.**

На нашу думку розмір статутного капіталу, який відображено в фінансовій звітності Товариства, відповідає розміру статутного капіталу, визначеного статутом Товариства.

Станом на 31.12.2022 року розмір зареєстрованого статутного капіталу Товариства становить 125 000 тис. грн.

**13. Думка/висновок аудитора щодо повноти формування та сплати статутного капіталу.**

Товариство створене згідно з рішенням засновників Товариства №1/2016 від 15.12.2016 року. Розмір початкового статутного капіталу становив 4 800 000,00 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень 00 копійок, який поділено на 48 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 100(сто) гривень 00 копійок кожна.

На дату державної реєстрації Товариства початковий статутний капітал був повністю сплачений грошовими коштами засновником Товариства ТОВ «Спрінт – Капітал», що підтверджується банківською випискою по особовому рахунку № 2600730780 за 16.02.2017 року ПАТ «ПУМБ» МФО 334851, сума 4 800 000,00 грн.

Рішенням учасника Товариства №2 від 17.02.2017 року було затверджено результати приватного розміщення акцій, затверджено статут Товариства та створено Наглядову раду Товариства. Відповідно до Статуту Товариства розмір початкового статутного капіталу становить 4 800 000,00 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень 00 копійок. Статутний капітал Товариства поділяється на 48 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 100,00 грн. за кожен акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (Реєстраційний № 001193; дата реєстрації

7

07.04.2017 року) засвідчує випуск простих іменних акцій на загальну суму 4 800 000,00 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 100,00 грн. кількістю 48 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна.

Рішенням учасника Товариства №4 від 06.10.2017 року було затверджено рішення про збільшення розміру статутного капіталу з 4 800 000,00 (чотири мільйони вісімсот тисяч гривень 00 копійок) до 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів гривень 00 копійок). Збільшення розміру статутного капіталу Товариства здійснити шляхом випуску простих іменних акцій з метою спільного інвестування загальною номінальною вартістю 120 200 000,00 (сто двадцять мільйонів двісті тисяч гривень 00 копійок), що становить 1 202 000,00 (один мільйон двісті дві тисячі) штук. Номінальна вартість однієї простої іменної акції не змінюється та становить 100,00 (сто гривень 00 копійок).

У відповідності до статті 3 «Статутний капітал Товариства» Статуту Товариства (у новій редакції) розмір статутного капіталу Товариства становить 125 000 000 (сто двадцять п'ять мільйонів) гривень 00 копійок. Розмір початкового статутного капіталу Товариства становить 4 800 000 (чотири мільйони вісімсот тисяч) гривень 00 копійок, який на дату державної реєстрації сплачений в повному обсязі.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (Реєстраційний № 001358; дата реєстрації 27.11.2017 року) засвідчує випуск простих іменних акцій на загальну суму 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 100,00 грн.; кількістю 1 250 000,00 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Свідоцтво № 001193 від 07.04.2017 року, що видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, анульоване.

Таким чином станом на 31 грудня 2022 року, зареєстрований статутний капітал Товариства становить 125 000 000,00 (сто двадцять п'ять мільйонів) гривень 00 копійок та поділений на 1 250 000,00 (один мільйон двісті п'ятдесят тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 100 (сто) гривень 00 копійок кожна.

Станом на 31 грудня 2022 року неоплачений статутний капітал Товариства становить 46 817 тис. грн., тобто 37,45% зареєстрованого статутного капіталу.

На нашу думку, станом на 31.12.2022 року статутний капітал Товариства сформовано та сплачується у встановлені законодавством терміни.

#### **14. Думка/висновок аудитора щодо відповідності стану корпоративного управління.**

Вищим органом Товариства є Загальні збори Товариства. Права та обов'язки вищого органу закріплені у Статуті Товариства.

Створена та діє Наглядова рада.

На нашу думку, сформована та запроваджена в Товаристві система корпоративного управління відповідає вимогам частини третьої статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».

#### **15. Думка/висновок аудитора щодо дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.**

На нашу думку, визначення вартості чистих активів Товариства, що здійснювалося Компанією з управління активами, відповідає вимогам Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування,

затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30.07.2013 № 1336.

Вартість чистих активів Товариства станом на 31.12.2022р. становить 113 715 тис. грн.

**16. Думка/висновок аудитора щодо відповідності складу та структури активів, що перебувають у портфелі ІСІ, вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ.**

На нашу думку, склад та структура активів, що перебувають у портфелі Товариства, відповідають вимогам Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 10.09.2013 № 1753.

**17. Думка/висновок аудитора стосовно дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ.**

На нашу думку, склад та розмір витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Товариства, відповідають вимогам Положення про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13.08.2013 № 1468.

**18. Думка/висновок аудитора щодо відповідності розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством.**

Станом на 31.12.2022р. розмір активів Товариства складає 115 057 тис. грн. Законодавством не встановлено вимоги до корпоративних інвестиційних фондів стосовно мінімального обсягу активів, тому ми не висловлюємо думку з цього питання.

**19. Думка/висновок аудитора щодо пов'язаних сторін та операцій з ними, які не були розкриті.**

На нашу думку, Товариство у фінансовій звітності за 2022р. розкрило інформацію про пов'язані сторони повною мірою у відповідності до вимог МСБО 24 Розкриття інформації про пов'язані сторони (Примітка *Розкриття інформації про пов'язані сторони*, додаток 3 до Приміток).

### **Основні відомості про аудитора**

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська Фірма «Олеся»;

Ідентифікаційний код юридичної особи: 22930490;

Місцезнаходження: Україна, 03028, місто Київ, вул. Саперно-Слобідська, будинок 10, квартира 137.

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності: <https://www.auditolesya-kiev.com/>

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» № 4423;

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» № 4423;

Аудитори, що брали участь в аудиторській перевірці:

Попелешко Віра Федорівна, номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності Розділ «Аудитори» № 100331.

**Основні відомості про умови договору на проведення аудиту**

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 148\12\22 від 14.12.2022р.;

Дата початку проведення аудиту: 14.12.2022 р.;

Дата закінчення проведення аудиту: 10.04.2023р.

Ключовий партнер з аудиту,  
аудитор ТОВ АФ «Олеся»



(в.п.с.)

В.Ф.Попелешко

Дата складання аудиторського висновку: 10.04.2023 року  
м. Київ

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СПРИНТ-КАПІТАЛ"**

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Територія м. Київ

Організаційно-правова форма господарювання Товариство з обмеженою відповідальністю

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти

Середня кількість працівників 2 0

Адреса, телефон вулиця Польова, буд. 24/Д, м. КИЇВ, 03056, Україна

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

| КОДИ                 |    |    |
|----------------------|----|----|
| 2023                 | 01 | 01 |
| 41157956             |    |    |
| UA800000000000980793 |    |    |
| 240                  |    |    |
| 64.30                |    |    |

0637874674

|   |
|---|
|   |
| V |

**Баланс (Звіт про фінансовий стан)**  
на 31 грудня 2022 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

| А К Т И В                                                                                               | Код рядка   | На початок звітнього періоду | На кінець звітнього періоду |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------|-----------------------------|
| 1                                                                                                       | 2           | 3                            | 4                           |
| <b>I. Необоротні активи</b>                                                                             |             |                              |                             |
| Нематеріальні активи                                                                                    | 1000        | -                            | -                           |
| первісна вартість                                                                                       | 1001        | -                            | -                           |
| накопичена амортизація                                                                                  | 1002        | -                            | -                           |
| Незавершені капітальні інвестиції                                                                       | 1005        | -                            | -                           |
| Основні засоби                                                                                          | 1010        | -                            | 24                          |
| первісна вартість                                                                                       | 1011        | -                            | 29                          |
| знос                                                                                                    | 1012        | -                            | 5                           |
| Інвестиційна нерухомість                                                                                | 1015        | 8 545                        | 7 164                       |
| первісна вартість інвестиційної нерухомості                                                             | 1016        | -                            | -                           |
| знос інвестиційної нерухомості                                                                          | 1017        | -                            | -                           |
| Довгострокові біологічні активи                                                                         | 1020        | -                            | -                           |
| первісна вартість довгострокових біологічних активів                                                    | 1021        | -                            | -                           |
| накопичена амортизація довгострокових біологічних активів                                               | 1022        | -                            | -                           |
| Довгострокові фінансові інвестиції:<br>які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | 1030        | -                            | -                           |
| інші фінансові інвестиції                                                                               | 1035        | 55 285                       | 31 361                      |
| Довгострокова дебіторська заборгованість                                                                | 1040        | -                            | -                           |
| Відстрочені податкові активи                                                                            | 1045        | -                            | -                           |
| Гудвіл                                                                                                  | 1050        | -                            | -                           |
| Відстрочені аквізиційні витрати                                                                         | 1060        | -                            | -                           |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах                                             | 1065        | -                            | -                           |
| Інші необоротні активи                                                                                  | 1090        | -                            | -                           |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                             | <b>1095</b> | <b>63 830</b>                | <b>38 549</b>               |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                                                              |             |                              |                             |
| Запаси                                                                                                  | 1100        | -                            | -                           |
| виробничі запаси                                                                                        | 1101        | -                            | -                           |
| незавершене виробництво                                                                                 | 1102        | -                            | -                           |
| готова продукція                                                                                        | 1103        | -                            | -                           |
| товари                                                                                                  | 1104        | -                            | -                           |
| Поточні біологічні активи                                                                               | 1110        | -                            | -                           |
| Депозити перестрахування                                                                                | 1115        | -                            | -                           |
| Векселі одержані                                                                                        | 1120        | -                            | -                           |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги                                        | 1125        | -                            | -                           |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:<br>за виданими авансами                                     | 1130        | 31                           | 34                          |
| з бюджетом                                                                                              | 1135        | -                            | -                           |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                      | 1136        | -                            | -                           |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів                                        | 1140        | 1 877                        | 8 864                       |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків                                    | 1145        | -                            | -                           |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                                                 | 1155        | 70 761                       | 67 541                      |
| Поточні фінансові інвестиції                                                                            | 1160        | 3 141                        | -                           |
| Гроші та їх еквіваленти                                                                                 | 1165        | 138                          | 69                          |
| готівка                                                                                                 | 1166        | -                            | -                           |
| рахунки в банках                                                                                        | 1167        | 138                          | 69                          |
| Витрати майбутніх періодів                                                                              | 1170        | -                            | -                           |
| Частка перестраховика у страхових резервах                                                              | 1180        | -                            | -                           |
| у тому числі в:                                                                                         |             |                              |                             |
| резервах довгострокових зобов'язань                                                                     | 1181        | -                            | -                           |
| резервах збитків або резервах належних виплат                                                           | 1182        | -                            | -                           |

|                                                                         |             |                |                |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| резервах незароблених премій                                            | 1183        | -              | -              |
| інших страхових резервах                                                | 1184        | -              | -              |
| Інші оборотні активи                                                    | 1190        | -              | -              |
| <b>Усього за розділом II</b>                                            | <b>1195</b> | <b>75 948</b>  | <b>76 508</b>  |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b> | <b>1200</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| <b>Баланс</b>                                                           | <b>1300</b> | <b>139 778</b> | <b>115 057</b> |

| Пасив                                                                                                    | Код рядка   | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1                                                                                                        | 2           | 3                           | 4                          |
| <b>I. Власний капітал</b>                                                                                |             |                             |                            |
| Зареєстрований (пайовий) капітал                                                                         | 1400        | 125 000                     | 125 000                    |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу                                                          | 1401        | -                           | -                          |
| Капітал у дооцінках                                                                                      | 1405        | 203                         | -                          |
| Додатковий капітал                                                                                       | 1410        | 1 093                       | 1 093                      |
| емісійний дохід                                                                                          | 1411        | -                           | -                          |
| накопичені курсові різниці                                                                               | 1412        | -                           | -                          |
| Резервний капітал                                                                                        | 1415        | -                           | -                          |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                                                              | 1420        | 80 587                      | 59 525                     |
| Неоплачений капітал                                                                                      | 1425        | ( 46 817 )                  | ( 46 817 )                 |
| Вилучений капітал                                                                                        | 1430        | ( 25 086 )                  | ( 25 086 )                 |
| Інші резерви                                                                                             | 1435        | -                           | -                          |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                              | <b>1495</b> | <b>134 980</b>              | <b>113 715</b>             |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>                                                     |             |                             |                            |
| Відстрочені податкові зобов'язання                                                                       | 1500        | -                           | -                          |
| Пенсійні зобов'язання                                                                                    | 1505        | -                           | -                          |
| Довгострокові кредити банків                                                                             | 1510        | -                           | -                          |
| Інші довгострокові зобов'язання                                                                          | 1515        | -                           | 4                          |
| Довгострокові забезпечення                                                                               | 1520        | -                           | -                          |
| довгострокові забезпечення витрат персоналу                                                              | 1521        | -                           | -                          |
| Цільове фінансування                                                                                     | 1525        | -                           | -                          |
| благодійна допомога                                                                                      | 1526        | -                           | -                          |
| Страхові резерви                                                                                         | 1530        | -                           | -                          |
| у тому числі:                                                                                            | 1531        | -                           | -                          |
| резерв довгострокових зобов'язань                                                                        |             |                             |                            |
| резерв збитків або резерв належних виплат                                                                | 1532        | -                           | -                          |
| резерв незароблених премій                                                                               | 1533        | -                           | -                          |
| інші страхові резерви                                                                                    | 1534        | -                           | -                          |
| Інвестиційні контракти                                                                                   | 1535        | -                           | -                          |
| Призовий фонд                                                                                            | 1540        | -                           | -                          |
| Резерв на виплату джек-поту                                                                              | 1545        | -                           | -                          |
| <b>Усього за розділом II</b>                                                                             | <b>1595</b> | <b>-</b>                    | <b>4</b>                   |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                                                          |             |                             |                            |
| Короткострокові кредити банків                                                                           | 1600        | -                           | -                          |
| Векселі видані                                                                                           | 1605        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за:                                                                  |             |                             |                            |
| довгостроковими зобов'язаннями                                                                           | 1610        | -                           | 21                         |
| товари, роботи, послуги                                                                                  | 1615        | 4                           | 6                          |
| розрахунками з бюджетом                                                                                  | 1620        | 4                           | 4                          |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                       | 1621        | -                           | -                          |
| розрахунками зі страхування                                                                              | 1625        | -                           | -                          |
| розрахунками з оплати праці                                                                              | 1630        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами                                               | 1635        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками                                         | 1640        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків                                            | 1645        | -                           | -                          |
| Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю                                              | 1650        | -                           | -                          |
| Поточні забезпечення                                                                                     | 1660        | -                           | -                          |
| Доходи майбутніх періодів                                                                                | 1665        | -                           | -                          |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків                                                         | 1670        | -                           | -                          |
| Інші поточні зобов'язання                                                                                | 1690        | 4 790                       | 1 307                      |
| <b>Усього за розділом III</b>                                                                            | <b>1695</b> | <b>4 798</b>                | <b>1 338</b>               |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> | <b>1700</b> | <b>-</b>                    | <b>-</b>                   |
| V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду                                                  | 1800        | -                           | -                          |
| <b>Баланс</b>                                                                                            | <b>1900</b> | <b>139 778</b>              | <b>115 057</b>             |

Керівник ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

<sup>1</sup> Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

<sup>2</sup> Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
"СПІРИТ-КАПІТАЛ"Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

| КОДИ     |    |    |
|----------|----|----|
| 2023     | 01 | 01 |
| 41157956 |    |    |

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за

Рік 2022

р.

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

## І. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття                                                                                | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                                     | 2         | 3                 | 4                                       |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)                        | 2000      | -                 | -                                       |
| Чисті зароблені страхові премії                                                       | 2010      | -                 | -                                       |
| премії підписані, валова сума                                                         | 2011      | -                 | -                                       |
| премії, передані у перестрахування                                                    | 2012      | -                 | -                                       |
| зміна резерву незароблених премій, валова сума                                        | 2013      | -                 | -                                       |
| зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій                            | 2014      | -                 | -                                       |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)                          | 2050      | ( - )             | ( - )                                   |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами                                         | 2070      | -                 | -                                       |
| <b>Валовий:</b>                                                                       |           |                   |                                         |
| прибуток                                                                              | 2090      | -                 | -                                       |
| збиток                                                                                | 2095      | ( - )             | ( - )                                   |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань                       | 2105      | -                 | -                                       |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів                                    | 2110      | -                 | -                                       |
| зміна інших страхових резервів, валова сума                                           | 2111      | -                 | -                                       |
| зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах                               | 2112      | -                 | -                                       |
| Інші операційні доходи                                                                | 2120      | 150               | 1 028                                   |
| у тому числі:                                                                         | 2121      | -                 | -                                       |
| дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю             |           |                   |                                         |
| дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції   | 2122      | -                 | -                                       |
| дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування                          | 2123      | -                 | -                                       |
| Адміністративні витрати                                                               | 2130      | ( 171 )           | ( 150 )                                 |
| Витрати на збут                                                                       | 2150      | ( - )             | ( - )                                   |
| Інші операційні витрати                                                               | 2180      | ( 3 037 )         | ( 2 544 )                               |
| у тому числі:                                                                         | 2181      | -                 | -                                       |
| витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю           |           |                   |                                         |
| витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182      | -                 | -                                       |
| <b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>                               |           |                   |                                         |
| прибуток                                                                              | 2190      | -                 | -                                       |
| збиток                                                                                | 2195      | ( 3 058 )         | ( 1 666 )                               |
| Дохід від участі в капіталі                                                           | 2200      | -                 | -                                       |
| Інші фінансові доходи                                                                 | 2220      | 7 857             | 6 882                                   |
| Інші доходи                                                                           | 2240      | 2 959             | 76 186                                  |
| у тому числі:                                                                         | 2241      | -                 | -                                       |
| дохід від благодійної допомоги                                                        |           |                   |                                         |
| Фінансові витрати                                                                     | 2250      | ( 8 )             | ( - )                                   |
| Втрати від участі в капіталі                                                          | 2255      | ( - )             | ( - )                                   |
| Інші витрати                                                                          | 2270      | ( 29 015 )        | ( 20 956 )                              |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті                             | 2275      | -                 | -                                       |

|                                                                 |      |            |        |
|-----------------------------------------------------------------|------|------------|--------|
| <b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>                   |      |            |        |
| прибуток                                                        | 2290 | -          | 60 446 |
| збиток                                                          | 2295 | ( 21 265 ) | ( - )  |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток                           | 2300 | -          | -      |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | -          | -      |
| <b>Чистий фінансовий результат:</b>                             |      |            |        |
| прибуток                                                        | 2350 | -          | 60 446 |
| збиток                                                          | 2355 | ( 21 265 ) | ( - )  |

**II. СУКУПНИЙ ДОХІД**

| Стаття                                                              | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                                   | 2           | 3                 | 4                                       |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів                               | 2400        | -                 | -                                       |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів                           | 2405        | -                 | -                                       |
| Накопичені курсові різниці                                          | 2410        | -                 | -                                       |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415        | -                 | -                                       |
| Інший сукупний дохід                                                | 2445        | -                 | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>                        | <b>2450</b> | -                 | -                                       |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом            | 2455        | -                 | -                                       |
| <b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>                     | <b>2460</b> | -                 | -                                       |
| <b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>              | <b>2465</b> | <b>(21 265)</b>   | <b>60 446</b>                           |

**III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ**

| Назва статті                     | Код рядка   | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                | 2           | 3                 | 4                                       |
| Матеріальні затрати              | 2500        | -                 | -                                       |
| Витрати на оплату праці          | 2505        | -                 | -                                       |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510        | -                 | -                                       |
| Амортизація                      | 2515        | 5                 | -                                       |
| Інші операційні витрати          | 2520        | 3 203             | 2 694                                   |
| <b>Разом</b>                     | <b>2550</b> | <b>3 208</b>      | <b>2 694</b>                            |

**IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ**

| Назва статті                                               | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------------------------|
| 1                                                          | 2         | 3                 | 4                                       |
| Середньорічна кількість простих акцій                      | 2600      | -                 | -                                       |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій          | 2605      | -                 | -                                       |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію              | 2610      | -                 | -                                       |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615      | -                 | -                                       |
| Дивіденди на одну просту акцію                             | 2650      | -                 | -                                       |

Керівник ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»  
Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського  
обліку ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»



 Стадник Борис Миколайович

 Шевченко Олена Вікторівна

(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)**  
за **Рік 2022** р.

Форма №3 Код за ДКУД **1801004**

| Стаття                                                                         | Код         | За звітний період | За аналогічний період<br>попереднього року |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                              | 2           | 3                 | 4                                          |
| <b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>                       |             |                   |                                            |
| Надходження від:                                                               |             |                   |                                            |
| Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)                                  | 3000        | -                 | -                                          |
| Повернення податків і зборів                                                   | 3005        | -                 | -                                          |
| у тому числі податку на додану вартість                                        | 3006        | -                 | -                                          |
| Цільового фінансування                                                         | 3010        | -                 | -                                          |
| Надходження від отримання субсидій, дотацій                                    | 3011        | -                 | -                                          |
| Надходження авансів від покупців і замовників                                  | 3015        | -                 | -                                          |
| Надходження від повернення авансів                                             | 3020        | -                 | -                                          |
| Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках             | 3025        | -                 | -                                          |
| Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)                            | 3035        | -                 | -                                          |
| Надходження від операційної оренди                                             | 3040        | -                 | -                                          |
| Надходження від отримання роялті, авторських винагород                         | 3045        | -                 | -                                          |
| Надходження від страхових премій                                               | 3050        | -                 | -                                          |
| Надходження фінансових установ від повернення позик                            | 3055        | -                 | -                                          |
| Інші надходження                                                               | 3095        | 8                 | 68                                         |
| Витрачання на оплату:                                                          |             |                   |                                            |
| Товарів (робіт, послуг)                                                        | 3100        | ( 150 )           | ( 260 )                                    |
| Праці                                                                          | 3105        | ( - )             | ( - )                                      |
| Відрахувань на соціальні заходи                                                | 3110        | ( - )             | ( - )                                      |
| Зобов'язань з податків і зборів                                                | 3115        | ( 14 )            | ( 92 )                                     |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток                         | 3116        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість                  | 3117        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів                     | 3118        | ( 14 )            | ( 92 )                                     |
| Витрачання на оплату авансів                                                   | 3135        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання на оплату повернення авансів                                        | 3140        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання на оплату цільових внесків                                          | 3145        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами                     | 3150        | ( - )             | ( - )                                      |
| Витрачання фінансових установ на надання позик                                 | 3155        | ( - )             | ( - )                                      |
| Інші витрачання                                                                | 3190        | ( 14 )            | ( - )                                      |
| <b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>                            | <b>3195</b> | <b>-170</b>       | <b>-284</b>                                |
| <b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>                    |             |                   |                                            |
| Надходження від реалізації:                                                    |             |                   |                                            |
| фінансових інвестицій                                                          | 3200        | -                 | 7 356                                      |
| необоротних активів                                                            | 3205        | -                 | -                                          |
| Надходження від отриманих:                                                     |             |                   |                                            |
| відсотків                                                                      | 3215        | 348               | 5 335                                      |
| дивідендів                                                                     | 3220        | -                 | -                                          |
| Надходження від деривативів                                                    | 3225        | 118               | 68 337                                     |
| Надходження від погашення позик                                                | 3230        | 7 062             | 44 714                                     |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235        | -                 | -                                          |

|                                                                                |             |            |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|---------------|
| Інші надходження                                                               | 3250        | -          | 21 676        |
| Витрачання на придбання:                                                       |             |            |               |
| фінансових інвестицій                                                          | 3255        | ( 1 211 )  | ( 27 521 )    |
| необоротних активів                                                            | 3260        | ( - )      | ( 8 460 )     |
| Виплати за деривативами                                                        | 3270        | ( - )      | ( 47 )        |
| Витрачання на надання позик                                                    | 3275        | ( 6 216 )  | ( 114 332 )   |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280        | ( - )      | ( - )         |
| Інші платежі                                                                   | 3290        | ( - )      | ( - )         |
| <b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>                          | <b>3295</b> | <b>101</b> | <b>-2 942</b> |
| <b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>                      |             |            |               |
| Надходження від:                                                               |             |            |               |
| Власного капіталу                                                              | 3300        | -          | 723           |
| Отримання позик                                                                | 3305        | -          | -             |
| Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві                       | 3310        | -          | -             |
| Інші надходження                                                               | 3340        | -          | -             |
| Витрачання на:                                                                 |             |            |               |
| Викуп власних акцій                                                            | 3345        | ( - )      | ( - )         |
| Погашення позик                                                                | 3350        | -          | -             |
| Сплату дивідендів                                                              | 3355        | ( - )      | ( - )         |
| Витрачання на сплату відсотків                                                 | 3360        | ( - )      | ( - )         |
| Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди                        | 3365        | ( - )      | ( - )         |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві                       | 3370        | ( - )      | ( - )         |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах        | 3375        | ( - )      | ( - )         |
| Інші платежі                                                                   | 3390        | ( - )      | ( - )         |
| <b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>                             | <b>3395</b> | <b>-</b>   | <b>723</b>    |
| <b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>                            | <b>3400</b> | <b>-69</b> | <b>-2 503</b> |
| Залишок коштів на початок року                                                 | 3405        | 138        | 2 641         |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів                                  | 3410        | -          | -             |
| Залишок коштів на кінець року                                                  | 3415        | 69         | 138           |

Керівник ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Шевченко Олена Вікторівна



Дата (рік, місяць, число)

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СПРІНТ-КАПІТАЛ"

за ЄДРПОУ

КОДП

2023

01

01

41157956

(найменування)

Звіт про власний капітал

за

Рік 2022

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття                                                                         | Код<br>ряд-<br>ка | Зареє-<br>строван-<br>ний<br>(пайовий)<br>капітал | Капітал у<br>дооцін-<br>ках | Додат-<br>ковий<br>капітал | Резер-<br>вний<br>капітал | Нерозпо-<br>ділений<br>прибуток<br>(непокри-<br>тий збиток) | Нео-<br>пла-<br>чений<br>капітал | Вилу-<br>чений<br>капітал | Всього   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------|
| 1                                                                              | 2                 | 3                                                 | 4                           | 5                          | 6                         | 7                                                           | 8                                | 9                         | 10       |
| Залишок на початок року                                                        | 4000              | 125 000                                           | 203                         | 1 093                      | -                         | 80 587                                                      | (46 817)                         | (25 086)                  | 134 980  |
| Коригування:<br>Зміна облікової<br>політики                                    | 4005              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Виправлення помилок                                                            | 4010              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Інші зміни                                                                     | 4090              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Скоригований зали-<br>шок на початок року                                      | 4095              | 125 000                                           | 203                         | 1 093                      | -                         | 80 587                                                      | (46 817)                         | (25 086)                  | 134 980  |
| Чистий прибуток<br>(збиток) за звітний<br>період                               | 4100              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | (21 265)                                                    | -                                | -                         | (21 265) |
| Інший сукупний<br>дохід за звітний<br>період                                   | 4110              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Дооцінка (уцінка)<br>необоротних активів                                       | 4111              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Дооцінка (уцінка)<br>фінансових інструментів                                   | 4112              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Накопичені курсові<br>різниці                                                  | 4113              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Частка іншого сукупного<br>доходу асоційованих і<br>спільних підприємств       | 4114              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Інший сукупний дохід                                                           | 4116              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Розподіл прибутку:<br>Виплати власникам<br>(дивіденди)                         | 4200              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Спрямування прибутку<br>до зареєстрованого<br>капіталу                         | 4205              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Відрахування до<br>резервного капіталу                                         | 4210              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Сума чистого прибутку,<br>належна до бюджету<br>відповідно до<br>законодавства | 4215              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |
| Сума чистого прибутку<br>на створення<br>спеціальних<br>(цільових) фондів      | 4220              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                           | -                                | -                         | -        |

17

| 1                                                                    | 2           | 3              | 4     | 5     | 6 | 7        | 8        | 9        | 10       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|-------|-------|---|----------|----------|----------|----------|
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення                      | 4225        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| <b>Внески учасників:</b>                                             |             |                |       |       |   |          |          |          |          |
| Внески до капіталу                                                   | 4240        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| Погашення заборгованості з капіталу                                  | 4245        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| <b>Вилучення капіталу:</b>                                           |             |                |       |       |   |          |          |          |          |
| Викуп акцій (часток)                                                 | 4260        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| Перепродаж викуплених акцій (часток)                                 | 4265        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| Анулювання викуплених акцій (часток)                                 | 4270        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| Вилучення частки в капіталі                                          | 4275        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| Зменшення номінальної вартості акцій                                 | 4280        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| Інші зміни в капіталі                                                | 4290        | -              | (203) | -     | - | 203      | -        | -        | -        |
| Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | 4291        | -              | -     | -     | - | -        | -        | -        | -        |
| <b>Разом змін у капіталі</b>                                         | <b>4295</b> | -              | (203) | -     | - | (21 062) | -        | -        | (21 265) |
| <b>Залишок на кінець року</b>                                        | <b>4300</b> | <b>125 000</b> | -     | 1 093 | - | 59 525   | (46 817) | (25 086) | 113 715  |

Керівник ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«СПРІНТ-КАПІТАЛ»**

*Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року.*

**1. Інформація про Фонд:**

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ» (далі – Фонд) було створено та зареєстровано відповідно до законодавства України 17 лютого 2017 року, номер запису 1 074 102 0000 065305. Місцезнаходження Фонду: 03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24д.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 41157956.

Скорочене найменування: АТ ЗНВКІФ «СПРІНТ-КАПІТАЛ»

Організаційно-правова форма: 900 – інші організаційно-правові форми

Основним видом діяльності Товариства є: 64.30 - трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти.

Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ: Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00499. Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 07.04.2017 р.

Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300499

Строк діяльності інвестиційного фонду: 30 років з дати внесення до ЄДРІСІ.

Реєстрація випуску акцій: Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 001358 від 27.11.2017р.

Предметом діяльності Фонду є діяльність зі спільного інвестування, яка провадиться в інтересах і за рахунок Учасників Фонду шляхом емісії цінних паперів Фонду з метою отримання прибутку від вкладання коштів, залучених від їх розміщення у цінні папери інших емітентів, корпоративні права, нерухомість та інші активи, дозволені законодавством України та нормативно-правовими актами.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Бухгалтерський облік здійснює Компанія з управління активами Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» (код ЄДРПОУ 41337776), (далі – Товариство), з якою підписаний договір на управління активами.

**Інформація про компанію з управління активами (КУА)**

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» (далі – Компанія або Товариство)

Скорочене найменування: ТОВ "КУА "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

Ідентифікаційний код юридичної особи: 41337776

Місцезнаходження, номер телефону, факсу:

03056, м. Київ, вул. Польова, буд. 24 д; тел./факс: 044 594 54 52

Дата державної реєстрації Компанії: 16.05.2017 року.

Діяльність: 66.30 Управління фондами; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) н. в. і. у.; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг крім страхування та пенсійного забезпечення.

Номер і дата прийняття рішення про видачу ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами): Рішення № 867 від 07.12.2017 року.

Строк дії ліцензії – необмежений.

## Відомості про посадових осіб Компанії:

| Посада              | Прізвище, ім'я, по батькові            | Пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному капіталі корпоративного інвестиційного фонду (відсотки щодо кожного): |
|---------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Директор            | Стадник Борис Миколайович              | 0%                                                                                                                               |
| Заступник директора | Снігур Надія Сергіївна                 | 0%                                                                                                                               |
| Головний бухгалтер  | Штатним розписом не передбачено посаду | 0%                                                                                                                               |
| Внутрішній аудитор  | Піддубна Тетяна Валеріївна             | 0%                                                                                                                               |

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

Ведення бухгалтерського обліку в Компанії покладено на бухгалтера – Шевченко Олену Вікторівну, яка відповідає вимогам Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1281 від 23.07.2013 року та Професійним вимогам до головних бухгалтерів професійних учасників ринку цінних паперів, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 769 від 25.04.2013 р.

### **2. Загальна основа формування фінансової звітності:**

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

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за 2022 рік є Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2022 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена фінансова звітність Фонду чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2022 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

Товариство при складанні фінансової звітності Фонду не застосовує вимоги стандартів МСФЗ 4, МСФЗ 6, МСФЗ 14, МСБО 11, МСБО 20 та МСБО 41 у зв'язку з відсутністю діяльності регламентованої такими стандартами.

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» Фонд є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує свої дочірні підприємства.

### **Нові та замінені МСФЗ і Тлумачення фінансової звітності:**

#### **МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності**

При складанні фінансової звітності Фонду, Товариство застосувало всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до

його операцій і які набули чинності на 01 січня 2022 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Фондом не застосовувались.

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності Фонду. Товариство має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

| <i>Стандарти і тлумачення</i>                                                                                                       | <i>Будуть чинні для звітних періодів, що починаються з або після:</i> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Поправки до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» - розкриття облікових політик, класифікація зобов'язань як поточні або непоточні  | 01 січня 2023 року                                                    |
| Поправки до МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» - визначення облікових оцінок                          | 01 січня 2023 року                                                    |
| МСФЗ 17 «Страхові контракти»                                                                                                        | 01 січня 2023 року                                                    |
| МСФЗ 12 «Податки на прибуток» - відстрочений податок пов'язаний з активами та зобов'язаннями, що виникає в наслідок однієї операції | 01 січня 2023 року                                                    |
| Поправки до МСФЗ 1 «Подання фінансової звітності» - довгострокові зобов'язання з ковенантами                                        | 01 січня 2024 року                                                    |
| МСФЗ 16 «Оренда» - зобов'язання з оренди, які виникають від операцій продажу та зворотної оренди                                    | 01 січня 2024 року                                                    |

Очікується, що нові стандарти, що наведені вище, не будуть мати значного впливу на фінансову звітність Фонду.

#### ***Валюта звітності:***

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

#### ***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 зміг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Керівництво Компанії вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Товариством свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності Товариство не має намірів припинити чи суттєво згорнути свою діяльність.

З 24 лютого 2022 року у зв'язку з тим що Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані. На території України введено воєнний стан.

За цей час було внесено низку змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо дії норм на період дії воєнного стану. Запроваджені особливості оподаткування, подання звітності, трудових відносин тощо. Уряд України зробив ряд публічних заяв про введення де яких мір підтримки фінансової стабільності, обмеження деяких видів діяльності, контроль та стабілізації рівня

інфляції та обмінного курсу гривні. Уряд України, НБУ, НКЦПФР приймають рішення покликати мінімізувати негативний вплив наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяти стабільності економіки і ринків капіталу.

Рішенням НКЦПФР № 144 від 08.03.2022 року «Про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану», відповідно до пункту 13 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно до Указу Президента України №64/2022 від 24.02.2022р., з урахуванням рішень Комісії №136 – 143, прийнятих в період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу затверджено перелік операцій, що можуть проводитись з активами ІСІ, на період дії воєнного стану. Обмеження встановлені цим рішенням не застосовуються до діяльності венчурних ІСІ, які мають договори, укладені до 24.02.2022р. із забудовниками, відповідно до яких забудовник зобов'язується збудувати один або декілька об'єктів будівництва, що розташовані на де яких територіях в областях України, список яких постійно оновлюється НКЦПФР. Станом на 30.09.2022 Рішення НКЦПФР змінено. Фонд має право здійснювати операції з активами Фонду та планує надалі проводити операції в рамках своєї діяльності.

Початок 24.02.2022 війни Росії проти України вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення діяльності на територіях, де бойові дії не відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релокацію в більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни на бізнес залежить від розвитку подій на фронтах.

Україна вперше має перспективу стати членом Європейського союзу, заручившись безпрецедентною підтримкою країн-партнерів. Багато аналітиків сходяться у твердженнях, що Україна має великі шанси на перемогу у війні. Тому, не дивлячись на активні бойові дії, Україна вже отримує від міжнародної спільноти пропозиції щодо відновлення економіки і відбудови інфраструктури. На міжнародному рівні обговорюється новий план Маршалла, в якому бажають прийняти участь провідні економіки світу. За деякими оцінками, після війни Україна стане однією з найбільш перспективних країн для інвестицій. Це зумовлено не тільки масовим виходом міжнародних інвесторів з Росії і Білорусі, через введення руйнівних економічних і політичних санкцій, а й потребою відбудови України. Деякі міста будуть побудовані «з нуля». Це дозволить випробувати і застосувати на практиці всі новітні технології у будівництві, логістиці, виробництві, медицині, освіті, технологіях та ін., що є дуже цікавим для інвесторів.

В даний час управлінський персонал Компанії проводить аналіз можливого впливу умов, в яких опинилось Фонд на фінансове становище і результати його діяльності. При виявленні таких умов управлінський персонал буде робити все можливе для усунення негативних факторів на фінансову діяльність Фонду. Також на цей час не має можливості оцінити вплив на діяльність Фонду будь-яких нових заходів, які можуть бути прийнятими урядом України. Керівництво Компанії вважає, що Фонд зможе продовжувати подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Для мінімізації ризиків для працівників в період воєнного стану, персонал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» був переведений на віддалену роботу з дому до майбутнього повідомлення, за виключенням осіб, які

необхідні для запуску критично важливих сфер офісних систем. Керівництво провело тестування можливостей програмного забезпечення і систем для забезпечення плавного переходу до режиму віддаленої та безперебійної роботи всіх робочих процесів. Здоров'я і безпека співробітників залишаються в центрі уваги керівництва Компанії.

#### *Очікуваний вплив на наступний звітний період*

Враховуючи вищевикладене, руйнівні наслідки вторгнення Російської Федерації в Україну охоплюють всі сфери життя, економічні наслідки війни матимуть значний вплив на бухгалтерський облік та звітність підприємств, оскільки ситуація постійно змінюється і виникатиме потреба у постійному та регулярному перегляді бухгалтерських оцінок, відповідних моделей та підходів для відображення актуальної, доречної та правдивої інформації в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності.

Проте внаслідок невизначеності подій, пов'язаних зі вторгненням Росії в Україну, які можуть суттєво вплинути на операційне середовище в країні, Компанія не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності Фонду в майбутньому. В теперішній час Керівництво Компанії уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями.

#### *Рішення про затвердження фінансової звітності*

Фінансова звітність Фонду станом на 31.12.2022 р. затверджена до випуску (з метою оприлюднення) та засвідчена підписами осіб, наділених владними повноваженнями - 24 січня 2023 року.

#### *Звітний період фінансової звітності:*

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 2022 рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2022 року.

#### *3. Суттєві положення облікової політики:*

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Товариства формування певних суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики Фонду, а також на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображені у звітності. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок.

Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких протягом року є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Облікова політика Фонду базується на складових міжнародних стандартів бухгалтерського обліку: безперервності діяльності, постійності правил бухгалтерського обліку, обачливості, нарахування, окремого відображення активів і зобов'язань, прийнятності вхідного балансу, превалюванню сутності над формою, оцінюванні, відкритості, суттєвості, конфіденційності.

Товариство постійно керується одними й тими ж правилами бухгалтерського обліку, крім випадків істотних змін в діяльності або в правовій базі. Методи обліку та оцінки статей балансу Фонду, як правило, використовуються постійно.

Облікова політика Фонду визначає порядок створення та використання резервів на підставі чинного законодавства та нормативних актів НКЦПФР.

Облікова політика Фонду застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення.

На доречність інформації має вплив її характер та суттєвість. Інформація вважається суттєвою, якщо її опущення або викривлення може вплинути на

економічні рішення користувачів, прийняті на підставі фінансової звітності. Суттєвість оцінюється в конкретних умовах значущості інформації в залежності від величини об'єкта, що оцінюється і не є основною якісною характеристикою, яку повинна мати інформація для того, щоб бути корисною.

Установлена межа суттєвості для:

- визначення суттєвості активів, зобов'язань та власного капіталу, відображення переоцінки або зменшення корисності об'єкта обліку у розмірі 8 % від підсумка активів балансу;
- для визначення впливу дисконтування 5% підсумку всіх активів, зобов'язань відповідно;
- окремих видів доходів і витрат – 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
- відображення грошових потоків у Звіті про рух грошових коштів - 5% від чистого потоку грошових коштів від операційної діяльності;
- виправлення помилок минулих періодів – 20 тис. грн.

#### ***Основа формування облікових політик:***

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та подання 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 Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід», МСФЗ 16 «Оренда» та нових Концептуальних основ фінансової звітності.

#### ***Інформація про зміни в облікових політиках:***

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

#### ***Форма та назва фінансових звітів:***

Перелік та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", та Приміток до фінансової звітності Фонду, що складені у відповідності до МСФЗ.

Склад звітності: «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 р., «Звіт про фінансові результати» за 2022 рік, «Звіт про рух грошових коштів» за 2022 рік, «Звіт про власний капітал» за 2022 рік, Примітки до фінансової звітності за 2022 рік.

#### ***Методи подання інформації у фінансових звітах***

Згідно МСФЗ та враховуючі НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку та збитку, за класифікацією, основою на методі "Функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з якими витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

Представлення грошових потоків від діяльності Фонду у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосування 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.

***Основа оцінки фінансової звітності, яка застосована при складанні фінансової звітності:***

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, та оцінки за справедливою вартістю або амортизованою собівартістю фінансових інструментів 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.

***Визнання та оцінка фінансових інструментів:***

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання Фонду у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За строками виконання зобов'язань, фінансові активи та фінансові зобов'язання Фонду Товариство класифікує на короткострокові (поточні) - до 1 року, довгострокові - більше 12 місяців.

Товариство класифікує фінансові активи Фонду як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) бізнес-моделі суб'єкта господарювання з управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків за фінансовим активом.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів та фінансових зобов'язань:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю;
- фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
- фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу різницю між балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом Фонду, якій обліковується за амортизованою вартістю.

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

***Грошові кошти та їхні еквіваленти:***

Грошові кошти складаються з 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 визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна оцінка грошових коштів та еквівалентів грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представлені грошовими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою вартістю.

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у призначенні 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.

***Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю:***

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики.

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, які відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

Товариство оцінює станом на кожну звітну дату резерв під збитки за фінансовим інструментом у розмірі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, якщо було з'ясовано, що фінансовий інструмент має низький рівень кредитного ризику станом на звітну дату.

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Щодо дебіторської заборгованості за договорами надання позик Товариство може застосовувати спрощений підхід до нарахування кредитного ризику під знецінення дебіторської заборгованості. Кредитний ризик визначається на індивідуальній основі – у розрізі контрагентів, та залежить від кількості днів прострочення платежу. Розрахунок показника кредитного ризику може коригуватись на коефіцієнт, розрахований за структурою дебіторської заборгованості скоригованої на відсоткову ставку дебіторської заборгованості, суму боргу та строк погашення боргу. Відсотковий розмір показника кредитного ризику встановлюється наказом Товариства.

Товариство визнає банківські депозити зі строком погашення від чотирьох до дванадцяти місяців з дати фінансової звітності, в разі, якщо дострокове погашення таких депозитів ймовірно призведе до значних фінансових втрат, в складі поточних фінансових інвестицій.

Товариство відносно банківських депозитів має наступну модель розрахунку збитку від знецінення фінансового активу:

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз «стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);
- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

#### **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 поточної дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

До фінансових активів Фонду, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Фонду та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає 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.

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

#### **Зобов'язання:**

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

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

- Фонд сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;
- Фонд не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

#### ***Згортання фінансових активів та зобов'язань:***

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

#### ***Оренда активів:***

Товариство використовує МСФЗ 16 «Оренда». Оренда це, Договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію.

Згідно з МСФЗ 16 Орендар може вирішити застосувати звільнення для короткострокової оренди. Короткострокова оренда – це оренда з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування. Оцінюючи, чи є орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, суб'єкт господарювання має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися можливістю припинити дію оренди.

#### ***Визнання інвестиційної нерухомості:***

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (житлові квартири), утримувану на правах власності з метою збільшення вартості капіталу.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли:

- є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю,
- собівартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

#### ***Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості:***

Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Витрати на операцію включаються до первісної вартості. Собівартість придбаної інвестиційної нерухомості включає ціну її придбання та будь-які витрати, які безпосередньо віднесені до придбання. Безпосередньо віднесені витрати охоплюють, наприклад, винагороди за надання професійних юридичних послуг, податки, пов'язані з передачею права власності, та інші витрати на операцію.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Якщо оцінити справедливу вартість неможливо, Товариство обрає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

#### ***Облікові політики щодо податку на прибуток:***

Згідно чинного законодавства, а саме, п. 141.6 ст. 141 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) встановлено особливості оподаткування інститутів спільного інвестування.

Так, відповідно до пп. 141.6.1 п. 146.1 ст. 146 ПКУ 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).

#### **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 собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

#### **Доходи та витрати:**

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

«Дохід» для визнання доходу та визначення його суми розрізняти на дохід:

- від продажу активів;
- надання послуг (виконання робіт);
- використання активів підприємства іншими сторонами, результатом якого є отримання відсотків, дивідендів, роялті тощо.

Дохід від продажу активів, надання послуг визнається згідно умов чинних договорів, а також тих договорів, які мають бути укладені в майбутньому, у сумі, що відображає відшкодування, яке буде отримано в обмін на активи, надані послуги. Виручка залежить від результатів ретельного аналізу конкретних умов договору. Виручка визнається одномоментно або протягом періоду часу за умови того, чи має Фонд право на отримання оплати за активи, надання послуги з урахуванням чинників договору, які дозволяють анулювати, обміняти або значно модифікувати договір.

Дохід від продажу фінансових інструментів, або інших активів визнається у прибутку або збитку в разі задоволення всіх наведених далі умов:

- а) Фонд передає договірні права на одержання грошових потоків від такого активу;
- б) Фонд передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- в) за Фондом не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається, виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Фонду на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Фонду;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

Дохід від відсотків за депозитом відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

Дохід від нарахування відсотків на залишок коштів за поточними рахунками відображається у відповідному місяці виплати таких відсотків

Дохід від відсотків за договорами позики відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

Дохід від продажу цінних паперів відображається на дату розрахунків, але не раніше дати реєстрації права власності в депозитарному обліку за умови ведення такого обліку.

Дохід від фінансових активів, які потребують обов'язкової реєстрації в єдиних реєстраційних системах, відображається за датою реєстрації в таких реєстраційних системах.

Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Витрати - зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

- первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або
- припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

Витрати, понесені у зв'язку з отриманням доходу, визнаються у тому ж періоді, що й відповідні доходи.

#### ***Розподіл прибутку:***

Відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування», ІСІ закритого типу можуть виплачувати дивіденди.

Право на отримання дивідендів мають особи, які є учасниками Фонду на початок строку виплати дивідендів. Розмір дивідендів в розрахунку на один інвестиційний сертифікат визначається уповноваженим органом Товариства.

#### ***Умовні зобов'язання та активи:***

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Фонду. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Облікова політика Фонду розроблена з урахуванням видів діяльності та структури активів та зобов'язань Фонду та МСФЗ що регламентують таку діяльність та операції з відповідними активами та зобов'язаннями. У зв'язку з розширенням видів діяльності та зміною структури активів та зобов'язань, в облікову політику необхідно буде внести відповідні зміни.

#### ***4. Основні припущення, оцінки та судження:***

При підготовці фінансової звітності Фонду Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою 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.

***Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ:***

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Товариства застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною, у тому значенні, що фінансова звітність:

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Фонду;
- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;
- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;
- є повною в усіх суттєвих аспектах.

Під час здійснення судження керівництво Товариства посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

- а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;
- б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Під час здійснення судження керівництво Товариства враховує найостанніші положення інших органів, що розробляють та затверджують стандарти, які застосовують подібну концептуальну основу для розроблення стандартів, іншу професійну літературу з обліку та прийняті галузеві практики, тією мірою, якою вони не суперечать вищезазначеним джерелам.

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

***Судження щодо справедливої вартості активів:***

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».

***Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів:***

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

- а) з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином вони часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку керівництва є прийнятним та необхідним.

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

***Судження щодо очікуваних термінів фінансових інструментів:***

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

***Судження щодо виявлення ознак знецінення активів:***

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

Товариство 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 очкується, 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 та реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовими інструментами 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 фінансовими інструментами просто на підставі того, що він вважається інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання

кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Фонду щодо кредитних збитків.

### **5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості**

**Методики оцінювання та вхідні дані, використані для складання оцінок за справедливою вартістю:**

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань Фонду, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю | Методики оцінювання                                                                                                                                                                                                                                                                            | Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний) | Вхідні дані                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Інструменти капіталу                                            | Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.                                              | Ринковий                                     | Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. Інформація з Єдиного державного реєстру та інших доступних загальних інформаційних ресурсів, бізнес-аналітичні системи. |
| Грошові кошти                                                   | Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості                                                                                                                                                                        | Ринковий                                     | Офіційні курси НБУ                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Інвестиційна нерухомість                                        | Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю. За неможливістю визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості, здійснюється оцінка за собівартістю відповідно до МСБО 16 | Ринковий<br>Дохідний                         | Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів                                                                                                                                                                                                                                          |

**Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості**

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою | тис. грн.                                                 |                                                              |                                                                  | Усього |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|
|                                                        | 1 рівень<br>(ті, що мають котирування, та спостережувані) | 2 рівень<br>(ті, що не мають котирувань, але спостережувані) | 3 рівень<br>(ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними) |        |

| вартістю                  |          |          |          |          | и)       |          |          |          |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                           | 2022     | 2021     | 2022     | 2021     | 2022     | 2021     | 2022     | 2021     |
| Дата оцінки               | 31.12.22 | 31.12.21 | 31.12.22 | 31.12.21 | 31.12.22 | 31.12.21 | 31.12.22 | 31.12.21 |
| Інші фінансові інвестиції | 0        | 0        | 0        | 0        | 31 361   | 55 285   | 31 361   | 55 285   |
| Інвестиції до продажу     | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 3 141    | 0        | 3 141    |
| Грошові кошти             | 0        | 0        | 69       | 138      | 0        | 0        | 69       | 138      |
| Інвестиційна нерухомість  | 0        | 0        | 0        | 0        | 7 164    | 8 545    | 7 164    | 8 545    |

### ***Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості***

В складі активів Фонду 2 рівня ієрархії, що оцінюються за справедливою вартістю, обліковуються грошові кошти на поточному рахунку банку.

До 3 рівня ієрархії відносяться частки у статутному капіталі інших підприємств, оцінка яких не заснована на вимірних ринкових даних. Також до 3 рівня ієрархії віднесена інвестиційна нерухомість у вигляді житлових квартир. Товариство здійснює оцінку вартості активів на дату складання фінансового звіту. Визначення справедливої вартості відбувається ринковим підходом. Товариство використовує інформацію цін попередніх операцій та цінову інформацію третіх сторін.

Враховуючи склад та структуру активів Фонду, будь-яких переміщень між рівнями ієрархії у звітному періоді не відбувалося.

### ***Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»:***

| Фінансові активи                    | Балансова вартість станом на 31.12.22 р. | Справедлива вартість станом на 31.12.22 р. | Балансова вартість станом на 31.12.21 р. | Справедлива вартість станом на 31.12.21 р. |
|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Інші фінансові інвестиції, тис. грн | 31 361                                   | 31 361                                     | 55 285                                   | 55 285                                     |
| Інвестиції до продажу, тис. грн.    | 0                                        | 0                                          | 3 141                                    | 3 141                                      |
| Грошові кошти, тис. грн             | 69                                       | 69                                         | 138                                      | 138                                        |
| Інвестиційна нерухомість            | 7 164                                    | 7 164                                      | 8 545                                    | 8 545                                      |

Товариство здійснює оцінку активів за справедливою вартістю, однак справедливу вартість фінансових інвестицій Фонду неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів. Протягом звітного періоду дохід від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості складає – 568 тис. грн., збитки від зміни вартості інвестиційної нерухомості та фінансових інвестицій склали – 1 949 тис. грн. У звіті про сукупний дохід зміни справедливої вартості відображені у складі «Інші доходи» та «Інші витрати» відповідно.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності.

### ***Інші розкриття за МСФЗ:***

Протягом звітного періоду Товариство від імені Фонду:

- не укладало жодної угоди, платіж за якими здійснюється на основі акцій та не мало впливу таких операцій на фінансовий стан Фонду згідно МСФЗ 2;
- не здійснювало операцій та інших подій які відповідають визначенню об'єднання бізнесу, не утворювало спільної діяльності об'єднань суб'єктів господарювання чи бізнесу під спільний контроль, не мало впливу коригування на фінансову звітність що стосовно об'єднання бізнесу згідно МСФЗ 3;
- не мало активів, які відповідають критеріям, що дозволяють класифікувати їх як утримані для продажу та регламентовані МСФЗ 5;
- вид економічної діяльності Фонду має один звітний операційний сегмент та не поширюється на різні географічні регіони тому не регламентується МСФЗ 8;

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

Товариство далі наводить додаткову інформацію, яка необхідна для кращого розуміння результатів діяльності Фонду.

##### **6.1 Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 р.**

###### **Фінансові інвестиції:**

Станом на 31.12.21 року Фонд має на балансі наступні фінансові інвестиції:  
інші фінансові інвестиції – 55 285 тис. грн.  
фінансові інвестиції до продажу – 3 141 тис. грн.

Станом на 31.12.22 року Фонд має на балансі наступні фінансові інвестиції:

- інші фінансові інвестиції – 31 361 тис. грн.
- 

У звітному періоді корпоративні права ТОВ «Житло фінанс груп» у сумі 3 141 тис. грн., які обліковувались у складі фінансових інвестицій до продажу були переведені до інших фінансових інвестицій у зв'язку з тим, що керівництвом Товариства було прийнято рішення надати ТОВ «Житло фінанс груп» строкову відсоткову позику. Фонд має право надавати такі позики за умови того, що володіє не менш 10% статутного капіталу підприємства, якому надає такі позики.

Фінансові інвестиції Фонду виражені у вигляді корпоративних прав підприємств та інвестицій в будівництво, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Протягом звітного періоду збитки від переоцінки фінансових інвестицій склали 27 065 тис. грн.

###### **Оренда:**

Станом на 31.12.2022 року Фонд мав в користуванні приміщення. Фонд застосовував положення МСФЗ 16 до Договору оренди приміщення. 3 01 жовтня 2022 року Фонд підписав новий договір оренди, за яким буде визнано право на оренду приміщення. Нарахована амортизація складає 5 тис. грн. Станом на 31.12.2022 р. залишкова вартість права користування орендою приміщення складає 24 тис. грн. Довгострокові зобов'язання з оренди приміщення складають 4 тис. грн. Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями складає 21 тис. грн. Станом на 31.12.2022 року заборгованість за орендними платежами складає 4 тис. грн.

###### **Інвестиційна нерухомість:**

Станом на 31.12.2022 року у складі інвестиційної нерухомості обліковуються житлові квартири. Балансова вартість інвестиційної нерухомості складає 7 164 тис. грн. Житлові квартири, що включена в активи Фонду на правах власності станом на 31.12.2022 року, не амортизується. У звітному періоді дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості складає – 568 тис. грн., збиток – 1 949 тис. грн.

**Дебіторська заборгованість:**

Станом на 31.12.2021 року поточна дебіторська заборгованість Фонду склала 72 669 тис. грн, у т. ч.

- заборгованість за виданими авансами – 31 тис. грн.
- відсотки за депозитом – 6 тис. грн.
- відсотки нараховані за договорами надання позик – 1 871 тис. грн.
- заборгованість за договорами позики у сумі – 70 761 тис. грн.
- заборгованість з повернення форвардних контрактів – 2 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року поточна дебіторська заборгованість Фонду склала 76 439 тис. грн, у т. ч.

- заборгованість за виданими авансами – 34 тис. грн.
- відсотки нараховані за договорами надання позик – 8 864 тис. грн.
- заборгованість за договорами позики у сумі – 67 539 тис. грн.
- заборгованість з повернення форвардних контрактів – 2 тис. грн.

Дебіторська заборгованість Фонду обліковується за амортизованою вартістю. Дебіторська заборгованість Фонду визнана за первісною сумою, що дорівнює сумі, котра підлягає отриманню. Строк дебіторської заборгованості за наданими позиками не перевищує 12 місяців. Ефективна ставка відсотка становить – 3,9%. У зв'язку з тим, що різниця між номінальною вартістю дебіторської заборгованості та амортизованою вартістю знаходиться в межах суттєвості, яка визначена обліковою політикою Фонду, ця дебіторська заборгованість має несуттєвий вплив на показники фінансової звітності та відображена в Звіті про фінансовий стан за номінальною вартістю.

**Дебіторська заборгованість за договорами надання позик:**

| Контрагент                  | Код ЄДРПОУ | Сума, тис.грн | Дата початку дії договору | Дата закінчення дії договору |
|-----------------------------|------------|---------------|---------------------------|------------------------------|
| ТОВ «Віта-девелопмент»      | 44626191   | 95            | 17.02.2022                | 31.01.2023                   |
| ТОВ «Житло Фінанс груп»     | 41125348   | 5 768         | 02.02.2022                | 25.01.2023                   |
| ТОВ "Будгруппроектінвест-5" | 41037304   | 2 673         | 28.10.2019                | 31.08.2023                   |
| ТОВ "Спрінт-Капітал"        | 40932123   | 16 120        | 23.02.2021                | 30.11.2023                   |
| ТОВ "Спрінт-Капітал"        | 40932123   | 10 575        | 22.07.2021                | 31.05.2023                   |
| ТОВ «Центаурус»             | 43931170   | 12 958        | 08.07.2021                | 30.04.2023                   |
| ТОВ «Центаурус»             | 43931170   | 14 212        | 02.08.2021                | 30.06.2023                   |
| ТОВ «Центаурус»             | 43931170   | 5 138         | 06.09.2021                | 31.07.2023                   |
| <b>Всього:</b>              |            | <b>67 539</b> |                           |                              |
|                             |            |               |                           |                              |

Пролонгована дебіторська заборгованість складає 62 463 тис. грн.

Прострочена дебіторська заборгованість станом на 31.12.2022 року складає 8 098 тис. грн.

**Прострочена дебіторська заборгованість за термінами погашення:**

|                 | 31.12.2022 р | 31.12.2021 р |
|-----------------|--------------|--------------|
| 61 - 180 днів   | 2 669        | 171          |
| 181-360 днів    | 3 670        | 247          |
| Більше 360 днів | 1 759        | 396          |
| <b>Всього</b>   | <b>8 098</b> | <b>814</b>   |

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. На суму дебіторської заборгованості нарахована сума кредитного ризику 4 559 тис. грн, у т. ч.:

- за договорами надання позик нарахована сума кредитного ризику 3 972 тис. грн.
- кредитний ризик на суму нарахованих відсотків за договорами надання позик – 587 тис. грн.

У Звіті про фінансовий стан Фонду сума дебіторської заборгованості зменшена на суму нарахованого кредитного ризику.

#### Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

| Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:                                                                                                                                                                                        | 31.12.2022          | 31.12.2021        | Причини змін |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------|
| 12-місячним очікуваним кредитним збиткам,<br>В т.ч.: за депозитами;<br>За дебіторською заборгованістю                                                                                                                                        | 4 559<br>-<br>4 559 | 1670<br>-<br>1670 |              |
| очікуваним кредитним збиткам протягом строку дії за:                                                                                                                                                                                         |                     |                   |              |
| (i) фінансовими інструментами, за якими кредитний ризик зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, але які не є кредитно-знеціненими фінансовими активами<br>В т.ч.: за депозитами;<br>За дебіторською заборгованістю (позики) | -<br>-<br>-         | -<br>-<br>-       |              |
| (ii) фінансовими активами, що є кредитно-знеціненими на звітну дату (але не є придбаними або створеними кредитно-знеціненими активами)<br>В т.ч.: за депозитами;<br>За дебіторською заборгованістю (позики)                                  | -<br>-<br>-         | -<br>-<br>-       |              |
| (iii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфу 5.5.15 МСФЗ 9                                                 | -                   | -                 |              |
| фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами                                                                                                                                                 | -                   | -                 |              |
| Разом:                                                                                                                                                                                                                                       | 4 559               | 1670              |              |

Станом на 31.12.2022 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки складала 4 559 тис. грн.

**Грошові кошти:**

Грошові операції протягом 2022 року проводились в національній валюті.

Станом на 31.12.2021 року

- на поточних рахунках Фонду, відкритих

  - в АТ «Кристалбанк» - 0 тис. грн.

- в ПАТ «АБ «УКРГАЗБАНК» – 44 тис. грн.

- в АТ «Альфа-банк» - 0 тис. грн.

- в ПАТ «КБ «ГЛОБУС» - 10 тис. грн.

- на депозитних рахунках Фонду, відкритих

  - в ПАТ «АБ «УКРГАЗБАНК» – 0 тис. грн.

- в ПАТ «КБ «ГЛОБУС» - 84 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року

- на поточних рахунках Фонду, відкритих

  - в ПАТ «АБ «УКРГАЗБАНК» – 67 тис. грн.

- в ПАТ «КБ «ГЛОБУС» - 2 тис. грн.

- на депозитних рахунках Фонду, відкритих

  - в ПАТ «АБ «УКРГАЗБАНК» – 0 тис. грн.

- в ПАТ «КБ «ГЛОБУС» - 2 тис. грн.

Більш детальний аналіз надійності банку наведений у розділі 7 «Цілі та політики фінансовими ризиками».

***Власний капітал Фонду:***

Станом на 31.12.2022 року власний капітал Фонду складає 113 715 тис. грн.. у т.ч.

- зареєстрований (пайовий) капітал - 125 000 тис. грн.

- додатковий капітал – 1 093 тис. грн.

- нерозподілений прибуток – 59 525 тис. грн.

- неоплачений капітал – 46 817 тис. грн.

- вилучений капітал – 25 086 тис. грн.

Протягом звітного періоду розміщення акцій не відбувалось. Кількість розміщених акцій, які знаходяться в обігу - 574 828 шт.

Протягом звітного періоду викуп власних акцій фонду не проводився .

Номінальна вартість акцій складає 100,00 грн.. Згідно Довідки про вартість чистих активів, станом на 31.12.2022 р вартість чистих активів на одну акцію складає 197,82 грн.

***Кредиторська заборгованість:***

Станом на 31.12.2021 року кредиторська заборгованість Фонду складає 4 798 тис. грн., у т. ч.:

- кредиторська заборгованість, пов'язана з запровадженням господарської діяльності Фонду у сумі 4 тис. грн

  - кредиторська заборгованість з бюджетом – 4 тис. грн.

  - заборгованість з придбання корпоративних прав у сумі 2 517 тис. грн

  - зобов'язання за отриманими коштами за договорами продажу деривативів у сумі 2 273 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року кредиторська заборгованість Фонду складає 1 342 тис. грн., у т. ч.:

***Короткострокова:***

- кредиторська заборгованість, пов'язана з запровадженням господарської діяльності Фонду у сумі - 6 тис. грн
- кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 4 тис. грн.
- заборгованість з придбання корпоративних прав у сумі 1 307 тис. грн.
- поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями з оренди – 21 тис. грн.

*Довгострокова:*

- довгострокові зобов'язання з оренди приміщення – 4 тис. грн.

Поточна кредиторська заборгованість Фонду з запровадження господарської діяльності та придбання корпоративних прав відображені за первісною сумою визнання. У зв'язку з тим, що різниця між номінальною вартістю кредиторської заборгованості та амортизованою вартістю знаходиться в межах суттєвості, яка визначена обліковою політикою Фонду, ця кредиторська заборгованість має несуттєвий вплив на показники фінансової звітності та відображена в Звіті про фінансовий стан за номінальною вартістю, котра дорівнює сумі погашення.

**6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік.**

**Доходи та витрати:**

| <i>Період</i>                                                  | 2022 рік | 2021 рік |
|----------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Відсотки нараховані за короткостроковими депозитами, тис. грн. | 2        | 73       |
| Дохід від продажу деривативів, тис. грн                        | 2 391    | 69 036   |
| Дохід від продажу корпоративних прав, тис. грн.                |          | 7 150    |
| Відсотки нараховані за договорами наданих позик, тис. грн.     | 7 857    | 6 882    |
| Відновлення кредитного ризику, тис. грн.                       | 148      | 955      |
| Дооцінка інвестиційної нерухомості, тис. грн.                  | 568      |          |
| Всього доходів, тис. грн.                                      | 10 966   | 84 096   |
| Адміністративні витрати, тис. грн., у т. ч                     |          |          |
| Оренда приміщення, тис. грн                                    | 4        | 45       |
| Аудиторські послуги, тис. грн.                                 | 55       | 55       |
| Податок на нерухомість, тис. грн                               | 15       | 10       |
| Депозитарні послуги, тис. грн.                                 | 31       | 14       |
| Винагорода компанії з управління активами Фонду, тис. грн.     | 16       | 16       |
| Послуги нотаріуса, тис. грн.                                   | 5        |          |

|                                                                         |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Держмито за реєстрацію змін до Регламенту та Проспекту Фонду, тис. грн. | 14     |        |
| Інші витрати пов'язані з ведення діяльності Фонду                       | 26     | 10     |
| Амортизація права з оренди, тис. грн.                                   | 5      |        |
| Витрати на нарахування кредитного ризику, тис. грн.                     | 3 037  | 2 544  |
| Витрати на придбання деривативів, тис. грн.                             | 1      | 79     |
| Собівартість реалізованих фінансових інвестицій, тис. грн.              |        | 7 160  |
| Фінансові витрати за договором оренди, тис. грн.                        | 8      |        |
| Витрати від переоцінки фінансових інвестицій, тис. грн.                 | 27 065 | 13 717 |
| Зміни вартості інвестиційної нерухомості, тис. грн.                     | 1 949  |        |
| Всього витрат, тис. грн.                                                | 32 231 | 23 650 |

Протягом звітного періоду Фонд отримав збиток у сумі 21 265 тис. грн. та станом на 31.12.2022 року нерозподілений прибуток Фонду склав у сумі 59 525 тис. грн.

Розподілу прибутку та виплата дивідендів протягом звітного періоду не відбувалась.

### 6.3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік.

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображається рух грошових коштів від операційної, інвестиційної, фінансової діяльності Товариства.

|                                                                                | 2022 рік       | 2021 рік       |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Відсотки по депозитам, тис. грн.                                               | 8              | 68             |
| Витрачання на оплату товарів/послуг, тис. грн.                                 | ( 150 )        | ( 260 )        |
| Перерахування податків та зборів, тис. грн.                                    | ( 14 )         | ( 92 )         |
| Держмито за реєстрацію змін до Регламенту та Проспекту емісії Фонду, тис. грн. | ( 14 )         |                |
| <b>Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності</b>                   | <b>( 170 )</b> | <b>( 284 )</b> |
| Надходження від продажу корпоративних прав, тис. грн.                          |                | 7 356          |
| Відсотки за договорами надання позик, тис. грн.                                | 348            | 5 335          |

|                                                           |           |             |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| Надходження від продажу деривативів, тис. грн.            | 118       | 68 337      |
| Погашення позик, тис. грн.                                | 7 062     | 44 714      |
| Повернення коштів за інвестиційними договорами, тис. грн. |           | 21 676      |
| Витрачання на придбання корпоративних прав, тис. грн.     | ( 1 211 ) | ( 27 521 )  |
| Витрачання на придбання деривативів, тис. грн.            |           | ( 47 )      |
| Витрачання на надання позик, тис. грн.                    | (6 216 )  | ( 114 332 ) |
| Придбання нерухомості, тис. грн.                          |           | ( 8 460 )   |
| <b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>     | 101       | ( 2 942 )   |
| Надходження від розміщення акцій, тис. грн.               |           | 723         |
| <b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>        |           | 723         |
| Залишок коштів на початок року, тис. грн.                 | 138       | 2 641       |
| Залишок коштів на кінець року, тис. грн.                  | 69        | 138         |

#### 6.4 Звіт про власний капітал за 2022 рік

| Стаття                                     | Зареєстрований (пайовий) капітал | Капітал у дооцінках | Додатковий капітал | Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | Неоплачений капітал | Вилучений капітал | Всього  |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------|
| 2021 рік                                   |                                  |                     |                    |                                             |                     |                   |         |
| Залишок на початок 2021 року               | 125000                           | 203                 | 650                | 20 141                                      | (47 097)            | (25 086)          | 73 811  |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | -                                | -                   | -                  | 60 446                                      | -                   | -                 | 60 446  |
| Погашення заборгованості з капіталу        |                                  |                     | 443                |                                             | 280                 |                   | 723     |
| Залишок на кінець періоду                  | 125 000                          | 203                 | 1093               | 80 587                                      | (46 817)            | (25 086)          | 134 980 |

| 2022 рік                                   |         |         |      |            |           |          |            |
|--------------------------------------------|---------|---------|------|------------|-----------|----------|------------|
| Залишок на початок 2022 року               | 125 000 | 203     | 1093 | 80 587     | (46 817 ) | (25 086) | 134 980    |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | -       | -       | -    | ( 21 265 ) | -         | -        | ( 21 265 ) |
| Інші зміни                                 | -       | ( 203 ) | -    | 203        | -         | -        | -          |
| Залишок на кінець періоду                  | 125 000 | -       | 1093 | 59 525     | (46 817)  | (25 086) | 113 715    |

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у «Звіті про власний капітал», відповідає «Балансу» (Звіту про фінансовий стан) та статутним документам Фонду:

Статутний капітал станом на 31.12.2022 року становить 113 715 тис. грн., сформований відповідно до вимог законодавства.

Додатковий капітал – 1 093 тис. грн.

Нерозподілений прибуток – 59 525 тис. грн.

Неоплачений капітал – 46 817 тис. грн.

Вилучений капітал – 25 086 тис. грн.

У звітному періоді на нерозподілений прибуток вплинув отриманий фінансовий результат збитку поточного року у сумі 21 265 тис. грн., а також списання додаткового капіталу у сумі 203 тис. грн.

#### **7. Розкриття іншої інформації:**

##### ***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 Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Фонду визначений як низький.

##### ***Оподаткування:***

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Фонду, ймовірно, що Товариство, яке управляє активами Фонду, змушене 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 Товариства створювати резерв під податкові збитки у фінансовій звітності Фонду не потрібно. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Враховуючи специфіку діяльності Фонду та законодавчі обмеження щодо діяльності Фонду (Фонд є інститутом спільного інвестування), Фонд у звітному періоді 2022 року здійснював операції, які згідно діючого податкового законодавства України не підлягають оподаткуванню податком на прибуток..

***Судові позови:***

Станом на 31.12.2022 року Фонд не виступає у судових процесах ні в якості позивача до третіх осіб, ні в якості відповідача.

***Розкриття інформації про пов'язані сторони: :***

Протягом звітного періоду винагорода членам Наглядової Ради не нараховувалась.

У звітному періоді Фонд надавав процентні строкові позики наступним контрагентам, які є пов'язаними особами Фонду через Голову Наглядової ради Дворецького Павла Вікторовича.

- ТОВ «Житло Фінанс Груп» ( код ЄДРПОУ 41125348) у сумі 6 110 тис. грн. Станом на 31.12.2022 року заборгованість ТОВ «Житло Фінанс Груп» на користь Фонду за договором надання позики складає 6 110 тис. грн., за відсотками, нарахованими за договором позики – 669 тис. грн. Також Фонд володіє часткою у статутному капіталі ТОВ «Житло Фінанс Груп», яка складає 10,05%.

- ТОВ «Спрінт-Капітал» ( код ЄДРПОУ 40932123) у сумі 0 тис. грн. Станом на 31.12.2022 року заборгованість ТОВ «Спрінт-Капітал» на користь Фонду за договором надання позики за попередні періоди складає 28 363 тис. грн., за відсотками, нарахованими за договором позики – 5 831 тис. грн. Також Фонд володіє часткою у статутному капіталі ТОВ «Спрінт-Капітал», яка складає 89,997%.

- ТОВ «Центаурус» ( код ЄДРПОУ 43931170) у сумі 7 062 тис. грн. Станом на 31.12.2022 року заборгованість ТОВ «Центаурус» на користь Фонду за договором надання позики складає 34 097 тис. грн., за відсотками, нарахованими за договором позики – 1 535 тис. грн. Також Фонд володіє часткою у статутному капіталі ТОВ «Спрінт-Капітал», яка складає 10,5%.

Також Фонд має заборгованість на користь ТОВ «Спрінт-Капітал» за придбання частки у статутному капіталі ТОВ «Спрінт-капітал» у сумі 1 307 тис. грн.

Протягом звітного періоду інших операцій з пов'язаними особами не відбувалось.

Дочірніх, спільних та асоційованих підприємств Фонд не має. Материнського підприємства Фонд не має.

Більш детальна інформація про пов'язаних осіб Фонду наведена в Додатку 3 до Приміток.

***Цілі та політики управління фінансовими ризиками:***

Керівництво Товариства 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 Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Станом на 31.12.2022 року, враховуючи склад активів, для Фонду кредитний ризик є найбільш суттєвим.

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 інструментами, як поточні та депозитні рахунки у банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництва Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються в першу чергу дані НБУ. Відповідно до цих даних рейтинговими компаніями складаються рейтинги банків.

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Стабільний прогноз вказує на відсутність на даний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються в першу чергу дані НБУ. Відповідно до цих даних рейтинговими компаніями складаються рейтинги банків.

**Щодо надійності та стабільності банку**, в якому відкрито рахунок

03 січня 2023 року Рейтинговий комітет IBI-Rating повідомляє о підтвердженні кредитного рейтингу ПАТ АБ УКРГАЗБАНК (код ЄДРПОУ 23697280) за національною шкалою на рівні uaAA+ з прогнозом «негативний», що обумовлено військовим положенням введеним в Україні. Однак позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується достатньо високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення кредитного рейтингу за національною шкалою, Агентство керувалося висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової звітності Банку за 9 місяців 2022 року. Незважаючи на «негативний» прогноз Банк продовжує займати прочні риночні позиції.

<https://ibi.com.ua/RU/press-release/ibi-rating-pidtdverdilo-kreditnij-rejting-ab-ukrgazbank-na-rivni-uaaa.html>

11 листопада 2022 року рейтинговий комітет РА Експерт-Рейтинг прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу АТ КБ ГЛОБУС за національною шкалою на рівні uaAAA. Також був оновлений рейтинг депозитів Банку на рівні ua2+ за шкалою Агентства.

[http://www.expert-rating.com/rus/rating-list\\_individualnye\\_reitingi\\_kreditnye\\_reitingi\\_bankov\\_pao\\_kb\\_globus\\_onovleno\\_reitingi\\_at\\_kb\\_globus\(14\)/](http://www.expert-rating.com/rus/rating-list_individualnye_reitingi_kreditnye_reitingi_bankov_pao_kb_globus_onovleno_reitingi_at_kb_globus(14)/)

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAAA/uaAA+ характеризується достатньо високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Стабільний прогноз вказує на відсутність на даний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Враховуючи проведений аналіз, керівництво Товариства дійшло висновку, що банки є достатньо надійними.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;
- диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;
- аналіз платоспроможності контрагентів;

здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Також в Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

Основними методами управління кредитними ризиками Товариства є:

- попередня оцінка фінансового стану сторони майбутнього контракту;
- експертна оцінка фінансових інструментів.

Протягом звітного періоду Фонд надавав кошти контрагентам, в яких має частку у статутному капіталі, за договорами надання відсоткової позики. На думку керівництва Товариства такі зобов'язання контрагентів мають низький кредитний ризик, тому був створений резерв кредитного ризику за такими договорами у сумі 4 559 тис грн.

#### ***Ринковий ризик***

Фонд може наражатись на виникнення фінансових втрат (збитків), які пов'язані з несприятливою зміною ринкової вартості фінансових інструментів у зв'язку з коливаннями цін на чотирьох сегментах фінансового ринку, чутливих до зміни відсоткових ставок: ринку боргових цінних паперів, ринку пайових цінних паперів, валютному ринку і товарному ринку. Керівництво встановлює ліміти сум ризику, що може бути прийнятий Товариством, дотримання яких контролюється щоденно. Проте застосування такого підходу не завжди запобігає виникненню збитків за межами цих лімітів у випадку більш суттєвих ринкових змін.

#### ***Складові ринкового ризику:***

процентний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на боргові цінні папери та похідні фінансові інструменти процентної ставки;

пайовий ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на пайові цінні папери та похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є такі цінні папери;

валютний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання курсів іноземних валют та золота;

товарний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є товари.

#### ***Ризик ліквідності***

Ризик виникнення збитків в установи у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання нею в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів. З метою обмеження цього ризику керівництво забезпечило доступність різних джерел. Керівництво також здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності Компанії.

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

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

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

| Період,<br>закінчився | що | До<br>місяця | 1 | Від 1 місяця<br>до 3 місяців | Від 3 місяців<br>до 1 року | Від 1 року<br>до 5 років | Більше<br>років | 5 | Всього |
|-----------------------|----|--------------|---|------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------|---|--------|
|-----------------------|----|--------------|---|------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------|---|--------|

| 1                                                               | 2        | 3        | 4            | 5        | 6        | 7            |
|-----------------------------------------------------------------|----------|----------|--------------|----------|----------|--------------|
| Торговельна та інша кредиторська заборгованість                 | 6        | -        | -            | -        | -        | 6            |
| Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями оренди | -        | -        | 21           | -        | -        | 21           |
| Довгострокові зобов'язання з оренди                             | -        | -        | -            | 4        | -        | 4            |
| Поточна кредиторська заборгованість бюджетом, тис. грн.         | -        | 4        | -            | -        | -        | 4            |
| Інші поточні зобов'язання                                       | -        | -        | 1 307        | -        | -        | 1 307        |
| <b>Всього</b>                                                   | <b>6</b> | <b>4</b> | <b>1 328</b> | <b>4</b> | <b>-</b> | <b>1 342</b> |

### **Загальний фінансовий ризик (ризик банкрутства)**

Це ризик неможливості продовження діяльності Фонду, який може виникнути при погіршенні фінансового стану підприємства, якості його активів, структури капіталу, при виникненні збитків від його діяльності внаслідок перевищення витрат над доходами. Керівництво Товариства здійснює постійний моніторинг щодо якості активів та структури капіталу для унеможливлення ризику банкрутства Фонду.

### **Управління капіталом:**

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам Фонду завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику.

Протягом звітного періоду, цілі, політика та процедури Фонду не зазнали змін.

Товариство контролює капітал, застосовуючи коефіцієнт платоспроможності, що являє собою чисту заборгованість, поділену на сумарний капітал плюс чиста заборгованість. Товариство включає до складу чистої заборгованості процентні кредити та позики, торгову та іншу кредиторську заборгованість і нараховані зобов'язання за вирахуванням грошових коштів та їх еквівалентів.

Товариство здійснює огляд структури капіталу Фонду на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку

Товариство вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності:

- |                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| - Зареєстрований капітал  | 125 000 тис. грн |
| - Додатковий капітал      | 1 093 тис. грн.  |
| - Нерозподілений прибуток | 59 525 тис. грн. |

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| - Неоплачений капітал | (46 817) тис. грн.  |
| - Вилучений капітал   | (25 086 ) тис. грн. |
| Всього:               | 113 715 тис. грн    |

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

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності Фонду.

#### **Порівняльна інформація:**

Повний пакет звітності за МСФЗ повинен містити порівняльну інформацію за 2 попередніх періоди. У «Звіті про фінансовий стан» та «Звіті про власний капітал», затвердженими Наказом Міністерства фінансів України №73 від 07.02.2013 р., представлення такої інформації не передбачено. Для виконання вимог повного пакету за МСФЗ, Товариство надає «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) станом 31 грудня 2021 року та «Звіт про власний капітал» за 2021 рік у Додатку 1 та Додатку 2 до Приміток

#### **Події після дати балансу:**

Між датою складання та датою затвердження фінансової звітності до випуску подій після дати балансу які могли вплинути на прийняття управлінських рішень, рішення користувачів та привести до змін фінансової звітності, не відбувалось.

#### **Вплив гіперінфляції:**

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція. Необхідність перераховувати фінансові звіти згідно з цим Стандартом є питанням судження.

За даними коментаря НБУ щодо рівня інфляції у 2021 році від 11.01.2022 року:

*«...Прискорення інфляції у 2022 році насамперед пов'язане із наслідками повномасштабної військової агресії Росії. Серед них: руйнування підприємств та інфраструктури, порушення виробництва та ланцюгів постачання, зростання виробничих витрат бізнесу, ситуативний ажіотажний попит на окремі товари та послуги. Впливали й непрямі наслідки війни, зокрема курсові ефекти та погіршення упродовж року очікувань населення та бізнесу. Крім того, на ціни в Україні тиснуло глобальне прискорення інфляції – саме минулого року більшість країн оновили багаторічні інфляційні максимуми. Попри війну та високу світову інфляцію, фактичні темпи зростання цін в Україні залишалися контрольованими, а інфляційний тиск в останні місяці стабілізувався. Забезпечити порівняно помірну інфляційну динаміку вдалося завдяки антикризовим заходам НБУ та Уряду за підтримки міжнародних партнерів та, звичайно, успішним діям української армії, яка не тільки зупинила російський наступ, але й звільняє українські землі*

*На початку російського вторгнення Національний банк відійшов від традиційних засад інфляційного таргетування та запровадив режим фіксації валютного курсу. У середині року для збалансування економіки НБУ одноразово скорегував курс і надалі знову підтримував його на незмінному рівні. Фіксований курс є важливим якорем для очікувань усіх економічних агентів та виконував роль запобіжника панічних настроїв. Повернення НБУ до активної процентної політики всередині року та підвищення*

облікової ставки до 25% разом із подальшим розширенням лінійки інструментів для підтримки заощаджень громадян додатково сприяли стабілізації очікувань та стримуванню інфляції. Зростання споживчих цін гальмували й такі заходи Уряду, як мораторій на підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги для населення та зниження окремих податків (зокрема ПДВ на пальне).

Попри війну, інфляційні процеси в Україні залишаються контрольованими, і НБУ прогнозує помірне сповільнення інфляції у 2023 році. Цьому сприятиме послідовна економічна політика за підтримки міжнародних партнерів та сповільнення світової інфляції. Водночас споживча інфляція в Україні і надалі буде високою. Крім того, ризики для інфляційних процесів та погіршення очікувань залишаються значними, зокрема через можливі загострення на фронті, а також теракти з боку Росії та спричинений ними дефіцит електроенергії.....»

Така інформація дозволяє зробити висновок, що Україна на цей час не є країною з гіперінфляційною економікою. Відповідно, фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ» не підлягає перерахунку із застосуванням МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

Директор  
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа на яку покладено ведення  
бухгалтерського обліку  
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»



Стадник Б.М.

Шевченко О.В.

Підприємство

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СПРІНТ-КАПІТАЛ"**

Дата (рік, місяць, число)  
за ЄДРПОУ

Територія м. Київ

за КАТОТТГ <sup>1</sup>

Організаційно-правова форма господарювання Інші організаційно-правові форми

за КОПФГ

Вид економічної діяльності Трати, фонди та подібні фінансові суб'єкти

за КВЕД

Середня кількість працівників <sup>2</sup> 0

Адреса, телефон вулиця Солом'янська, буд. 11, м. Київ, 04053

0637874674

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):

за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку

за міжнародними стандартами фінансової звітності

| КОДИ                 |    |    |
|----------------------|----|----|
| 2022                 | 01 | 01 |
| 41157956             |    |    |
| UA800000000000980793 |    |    |
| 900                  |    |    |
| 64.30                |    |    |

|   |
|---|
|   |
| V |

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 2021 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

| А К Т И В                                                                                                  | Код<br>рядка | На початок<br>звітного періоду | На кінець<br>звітного періоду |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1                                                                                                          | 2            | 3                              | 4                             |
| <b>I. Необоротні активи</b>                                                                                |              |                                |                               |
| Нематеріальні активи                                                                                       | 1000         | -                              | -                             |
| первісна вартість                                                                                          | 1001         | -                              | -                             |
| накопичена амортизація                                                                                     | 1002         | -                              | -                             |
| Незавершені капітальні інвестиції                                                                          | 1005         | -                              | -                             |
| Основні засоби                                                                                             | 1010         | -                              | -                             |
| первісна вартість                                                                                          | 1011         | -                              | -                             |
| знос                                                                                                       | 1012         | -                              | -                             |
| Інвестиційна нерухомість                                                                                   | 1015         | -                              | 8 545                         |
| первісна вартість інвестиційної нерухомості                                                                | 1016         | -                              | -                             |
| знос інвестиційної нерухомості                                                                             | 1017         | -                              | -                             |
| Довгострокові біологічні активи                                                                            | 1020         | -                              | -                             |
| первісна вартість довгострокових біологічних активів                                                       | 1021         | -                              | -                             |
| накопичена амортизація довгострокових біологічних активів                                                  | 1022         | -                              | -                             |
| Довгострокові фінансові інвестиції:<br>які обліковуються за методом участі в капіталі<br>інших підприємств | 1030         | -                              | -                             |
| інші фінансові інвестиції                                                                                  | 1035         | 26 984                         | 55 285                        |
| Довгострокова дебіторська заборгованість                                                                   | 1040         | -                              | -                             |
| Відстрочені податкові активи                                                                               | 1045         | -                              | -                             |
| Гудвіл                                                                                                     | 1050         | -                              | -                             |
| Відстрочені аквізиційні витрати                                                                            | 1060         | -                              | -                             |
| Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах                                                | 1065         | -                              | -                             |
| Інші необоротні активи                                                                                     | 1090         | -                              | -                             |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                                | <b>1095</b>  | <b>26 984</b>                  | <b>63 830</b>                 |
| <b>II. Оборотні активи</b>                                                                                 |              |                                |                               |
| Запаси                                                                                                     | 1100         | -                              | -                             |
| виробничі запаси                                                                                           | 1101         | -                              | -                             |
| незавершене виробництво                                                                                    | 1102         | -                              | -                             |
| готова продукція                                                                                           | 1103         | -                              | -                             |
| товари                                                                                                     | 1104         | -                              | -                             |
| Поточні біологічні активи                                                                                  | 1110         | -                              | -                             |
| Депозити перестрахування                                                                                   | 1115         | -                              | -                             |
| Векселі одержані                                                                                           | 1120         | -                              | -                             |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги                                           | 1125         | -                              | -                             |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками:<br>за виданими авансами                                        | 1130         | 30                             | 31                            |
| з бюджетом                                                                                                 | 1135         | 1                              | -                             |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                         | 1136         | -                              | -                             |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів                                           | 1140         | 381                            | 1 877                         |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків                                       | 1145         | -                              | -                             |
| Інша поточна дебіторська заборгованість                                                                    | 1155         | 2 883                          | 70 761                        |
| Поточні фінансові інвестиції                                                                               | 1160         | 45 188                         | 3 141                         |
| Гроші та їх еквіваленти                                                                                    | 1165         | 2 641                          | 138                           |
| готівка                                                                                                    | 1166         | -                              | -                             |
| рахунки в банках                                                                                           | 1167         | 2 641                          | 138                           |
| Витрати майбутніх періодів                                                                                 | 1170         | -                              | -                             |
| Частка перестраховика у страхових резервах                                                                 | 1180         | -                              | -                             |
| у тому числі в:<br>резервах довгострокових зобов'язань                                                     | 1181         | -                              | -                             |
| резервах збитків або резервах належних виплат                                                              | 1182         | -                              | -                             |

|                                                                         |             |               |                |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|----------------|
| резервах незароблених премій                                            | 1183        | -             | -              |
| інших страхових резервах                                                | 1184        | -             | -              |
| Інші оборотні активи                                                    | 1190        | -             | -              |
| <b>Усього за розділом II</b>                                            | <b>1195</b> | <b>51 124</b> | <b>75 948</b>  |
| <b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b> | <b>1200</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>       |
| <b>Баланс</b>                                                           | <b>1300</b> | <b>78 108</b> | <b>139 778</b> |

| Пасив                                                                                                    | Код<br>рядка | На початок<br>звітної періоду | На кінець<br>звітної періоду |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1                                                                                                        | 2            | 3                             | 4                            |
| <b>I. Власний капітал</b>                                                                                |              |                               |                              |
| Зареєстрований (пайовий) капітал                                                                         | 1400         | 125 000                       | 125 000                      |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу                                                          | 1401         | -                             | -                            |
| Капітал у дооцінках                                                                                      | 1405         | 203                           | 203                          |
| Додатковий капітал                                                                                       | 1410         | 650                           | 1 093                        |
| емісійний дохід                                                                                          | 1411         | -                             | -                            |
| накопичені курсові різниці                                                                               | 1412         | -                             | -                            |
| Резервний капітал                                                                                        | 1415         | -                             | -                            |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)                                                              | 1420         | 20 141                        | 80 587                       |
| Неоплачений капітал                                                                                      | 1425         | ( 47 097 )                    | ( 46 817 )                   |
| Вилучений капітал                                                                                        | 1430         | ( 25 086 )                    | ( 25 086 )                   |
| Інші резерви                                                                                             | 1435         | -                             | -                            |
| <b>Усього за розділом I</b>                                                                              | <b>1495</b>  | <b>73 811</b>                 | <b>134 980</b>               |
| <b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>                                                     |              |                               |                              |
| Відстрочені податкові зобов'язання                                                                       | 1500         | -                             | -                            |
| Пенсійні зобов'язання                                                                                    | 1505         | -                             | -                            |
| Довгострокові кредити банків                                                                             | 1510         | -                             | -                            |
| Інші довгострокові зобов'язання                                                                          | 1515         | -                             | -                            |
| Довгострокові забезпечення                                                                               | 1520         | -                             | -                            |
| довгострокові забезпечення витрат персоналу                                                              | 1521         | -                             | -                            |
| Цільове фінансування                                                                                     | 1525         | -                             | -                            |
| благодійна допомога                                                                                      | 1526         | -                             | -                            |
| Страхові резерви                                                                                         | 1530         | -                             | -                            |
| у тому числі:                                                                                            | 1531         | -                             | -                            |
| резерв довгострокових зобов'язань                                                                        |              |                               |                              |
| резерв збитків або резерв належних виплат                                                                | 1532         | -                             | -                            |
| резерв незароблених премій                                                                               | 1533         | -                             | -                            |
| інші страхові резерви                                                                                    | 1534         | -                             | -                            |
| Інвестиційні контракти                                                                                   | 1535         | -                             | -                            |
| Призовий фонд                                                                                            | 1540         | -                             | -                            |
| Резерв на виплату джек-поту                                                                              | 1545         | -                             | -                            |
| <b>Усього за розділом II</b>                                                                             | <b>1595</b>  | <b>-</b>                      | <b>-</b>                     |
| <b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>                                                          |              |                               |                              |
| Короткострокові кредити банків                                                                           | 1600         | -                             | -                            |
| Векселі видані                                                                                           | 1605         | -                             | -                            |
| Поточна кредиторська заборгованість за:                                                                  |              |                               |                              |
| довгостроковими зобов'язаннями                                                                           | 1610         | -                             | -                            |
| товари, роботи, послуги                                                                                  | 1615         | 126                           | 4                            |
| розрахунками з бюджетом                                                                                  | 1620         | -                             | 4                            |
| у тому числі з податку на прибуток                                                                       | 1621         | -                             | -                            |
| розрахунками зі страхування                                                                              | 1625         | -                             | -                            |
| розрахунками з оплати праці                                                                              | 1630         | -                             | -                            |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами                                               | 1635         | -                             | -                            |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками                                         | 1640         | -                             | -                            |
| Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків                                            | 1645         | -                             | -                            |
| Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю                                              | 1650         | -                             | -                            |
| Поточні забезпечення                                                                                     | 1660         | -                             | -                            |
| Доходи майбутніх періодів                                                                                | 1665         | -                             | -                            |
| Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків                                                         | 1670         | -                             | -                            |
| Інші поточні зобов'язання                                                                                | 1690         | 4 171                         | 4 790                        |
| <b>Усього за розділом III</b>                                                                            | <b>1695</b>  | <b>4 297</b>                  | <b>4 798</b>                 |
| <b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b> | <b>1700</b>  | <b>-</b>                      | <b>-</b>                     |
| V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду                                                  | 1800         | -                             | -                            |
| <b>Баланс</b>                                                                                            | <b>1900</b>  | <b>78 108</b>                 | <b>139 778</b>               |

Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»



Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СПРІНТ-  
КАПІТАЛ"

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2022

01

01

41157956

(найменування)

Звіт про власний капітал

за

Рік 2021

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття                                                                        | Код<br>ряд-<br>ка | Зареє-<br>строван-<br>ний<br>(пайовий)<br>капітал | Капітал у<br>дооцін-<br>ках | Додат-<br>ковий<br>капітал | Резер-<br>вний<br>капітал | Нерозпо-<br>ділений<br>прибуток<br>(непокри-<br>тий<br>збиток) | Нео-<br>пла-<br>чений<br>капітал | Вилу-<br>чений<br>капітал | Всього |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------|
| 1                                                                             | 2                 | 3                                                 | 4                           | 5                          | 6                         | 7                                                              | 8                                | 9                         | 10     |
| Залишок на початок року                                                       | 4000              | 125 000                                           | 203                         | 650                        | -                         | 20 141                                                         | (47 097)                         | (25 086)                  | 73 811 |
| Коригування:<br>Зміна облікової<br>політики                                   | 4005              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Виправлення помилок                                                           | 4010              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Інші зміни                                                                    | 4090              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Скоригований зали-<br>шок на початок року                                     | 4095              | 125 000                                           | 203                         | 650                        | -                         | 20 141                                                         | (47 097)                         | (25 086)                  | 73 811 |
| Чистий прибуток<br>(збиток) за звітний<br>період                              | 4100              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | 60 446                                                         | -                                | -                         | 60 446 |
| Інший сукупний<br>дохід за звітний<br>період                                  | 4110              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Дооцінка (уцінка)<br>необоротних активів                                      | 4111              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Дооцінка (уцінка)<br>фінансових інструментів                                  | 4112              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Накопичені курсові<br>різниці                                                 | 4113              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Частка іншого сукупного<br>доходу асоційованих і<br>спільних підприємств      | 4114              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Інший сукупний дохід                                                          | 4116              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Розподіл прибутку:<br>Виплати власникам<br>(дивіденди)                        | 4200              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Спрямування прибутку<br>до зареєстрованого<br>капіталу                        | 4205              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Відрахування до<br>резервного капіталу                                        | 4210              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Сума чистого прибутку,<br>належа до бюджету<br>відповідно до<br>законодавства | 4215              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |
| Сума чистого прибутку<br>на створення<br>спеціальних<br>(цільових) фондів     | 4220              | -                                                 | -                           | -                          | -                         | -                                                              | -                                | -                         | -      |

| 1                                                                    | 2           | 3       | 4   | 5     | 6 | 7      | 8        | 9        | 10      |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|---------|-----|-------|---|--------|----------|----------|---------|
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення                      | 4225        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| <b>Внески учасників:</b><br>Внески до капіталу                       | 4240        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| Погашення заборгованості з капіталу                                  | 4245        | -       | -   | 443   | - | -      | 280      | -        | 723     |
| <b>Вилучення капіталу:</b><br>Викуп акцій (часток)                   | 4260        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| Перепродаж викуплених акцій (часток)                                 | 4265        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| Анулювання викуплених акцій (часток)                                 | 4270        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| Вилучення частки в капіталі                                          | 4275        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| Зменшення номінальної вартості акцій                                 | 4280        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| Інші зміни в капіталі                                                | 4290        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві | 4291        | -       | -   | -     | - | -      | -        | -        | -       |
| <b>Разом змін у капіталі</b>                                         | <b>4295</b> | -       | -   | 443   | - | 60 446 | 280      | -        | 61 169  |
| <b>Залишок на кінець року</b>                                        | <b>4300</b> | 125 000 | 203 | 1 093 | - | 80 587 | (46 817) | (25 086) | 134 980 |

Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа, на яку покладено ведення бухгалтерського обліку ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»



Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

**ДОВІДКА**  
**про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду**  
**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДІВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ»**

**Інформація**

**про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду**

| Група | № з/п | Повне найменування юридичної особи - учасника чи фізичної особи - учасника, батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду | Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду* | Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація | Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %** | Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику |
|-------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2     | 3                                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                                           | 5                                                                                                 | 6                                                      | 7                                                                                                                                                                                                |
| А     |       | Учасники - фізичні особи                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                             |                                                                                                   |                                                        |                                                                                                                                                                                                  |
| Б     | 1.    | -                                                                                                                                                                          | -                                                                                                                                                                           | -                                                                                                 | -                                                      | -                                                                                                                                                                                                |
|       |       | Учасники - юридичні особи                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                             |                                                                                                   |                                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|       | 1.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬністю «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАР»                                                                                                        | 38921903                                                                                                                                                                    | Україна, 03056, місто Київ, вулиця Борщагівська, будинок 154                                      | 33,4                                                   | 0                                                                                                                                                                                                |
|       | 2.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬністю «ГОЛД АЛЬЯНС ЕСТЕЙТ»                                                                                                               | 43104534                                                                                                                                                                    | Україна, 03056, місто Київ, вулиця Борщагівська, будинок 154                                      | 1,4                                                    | 0                                                                                                                                                                                                |
|       | 3.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬністю «АТЛАНТ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП»                                                                                                          | 43097962                                                                                                                                                                    | Україна, 03056, місто Київ, вулиця Борщагівська, будинок 154                                      | 0,4                                                    | 0                                                                                                                                                                                                |
|       | 4.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬністю «ПРЕМІУМ ІКС»                                                                                                                      | 42762198                                                                                                                                                                    | Україна, 01042, місто Київ, вулиця Івана Кудрі, будинок 39, офіс 11                               | 39,6                                                   | 0                                                                                                                                                                                                |
|       | 5.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬністю «ЕІ.ПІ.РІ.ЕПТІ ГРУП»                                                                                                               | 39325934                                                                                                                                                                    | Україна, 03056, місто Київ, вулиця Борщагівська, будинок 154                                      | 9,9                                                    | 0                                                                                                                                                                                                |
|       | 6.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬністю «ЕДЕЛЬБУРГ АРХІТЕКТС»                                                                                                              | 38727833                                                                                                                                                                    | Україна, 04086, місто Київ, вулиця Ольжича, будинок 18/22                                         | 10,6                                                   | 0                                                                                                                                                                                                |
|       | 7.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬністю «БУДГРУПППРОЕКТІНВЕСТ-4»                                                                                                           | 41037367                                                                                                                                                                    | Україна, 04210, місто Київ, пр. Героїв Сталінграда, будинок 45                                    | 4,7                                                    | 0                                                                                                                                                                                                |

| В  | Голова Наглядової ради     | 3021801633 | Паспорт серії СО №133903, виданий Мінським РУ ГУ МВС України в місті Києві, 01 квітня 1999 року | Не належить |
|----|----------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. | Дворецкий Павло Вікторович | 3021801633 | 0                                                                                               |             |
|    | Усього:                    | -          | 100                                                                                             | -           |

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

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

#### Інформація

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

| № з/п | Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність* | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність                                               | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність              | Частка в статутному капіталі, % |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1     | 2                                                                              | 3                                                     | 4                                                           | 5                                                                                                              | 6                                                                           | 7                               |
| 1.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАР», 38921903  | I                                                     | 41157956                                                    | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ» | Україна, 03056, місто Київ, вулиця Польова, 24 Д                            | 33,4                            |
| 2.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАР», 38921903  | I                                                     | 42584642                                                    | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АМАРАНТ"        | Україна, 04210, місто Київ, пр. Івасюка Володимирова, будинок 45            | 89,90                           |
| 3.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАР», 38921903  | I                                                     | 42331995                                                    | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ГУДЗОН»         | Україна, 03056, м. Київ, вул. Борщівська, буд. 154                          | 84,55                           |
| 4.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРЕМІУМ ІКС», 42762198                | I                                                     | 44249614                                                    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРОУЕСТЕЙТ"                                                           | Україна, 03061, місто Київ, вулиця Щепелева Миколи, будинок 6               | 78,33                           |
| 5.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРЕМІУМ ІКС», 42762198                | I                                                     | 44626118                                                    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТ ПЛАТИНУМ"                                                      | Україна, 02095, місто Київ, вулиця Княжий Затон, будинок 9 ЛІТ. А, офіс 369 | 92,06                           |

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

#### Інформація

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

| № з/п | Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду | Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність* | Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, % |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                | 3                                                                                                                                      | 4                                                                                                               | 5                                                                                                | 6                                                             |
| 1.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ФІНАР», 38921903                    | 2882102957                                                                                                                             | Солоп Олександр Анатолійович                                                                                    | паспорт серії ТТ006901, виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в місті Києві, 28 липня 2010 р.     | 100                                                           |
| 2.    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРЕМІУМ ІКС», 42762198                                  | 2907402156                                                                                                                             | Чорний Микола Миколайович                                                                                       | паспорт серії ТТ 319401, виданий Дарницьким РВ ГУ ДМС України в місті Києві, 20 жовтня 2015 р.   | 100                                                           |

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

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

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного фонду та членів його (їх) сім'ї | Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті) | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність* | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність                                               | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність                                    | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1.    | (Голова Наглядової ради)                                                                                    | 3021801633                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I                                                     | 41157956                                                    | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СПРІНТ-КАПІТАЛ» | Україна, 03056, місто Київ, вулиця Польова, 24 Д                                                  | 0                                                |
| 2.    | Дворецький Павло Вікторович                                                                                 | 3021801633                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I                                                     | 33261802                                                    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМЕКСПЛУАТАЦІЯ»                                                     | Україна, 04080, місто Київ, вулиця Кирилівська, будинок 33                                        | 25                                               |
| 3.    | Дворецький Павло Вікторович (Керівник)                                                                      | 3021801633                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I                                                     | 02467067                                                    | КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МІСЬКА ДРУКАРНЯ КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ»                                          | Україна, 08132, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, місто Вишневе, вулиця Зелена, будинок 2   | 0                                                |
| 4.    | Дворецький Павло Вікторович (Керівник)                                                                      | 3021801633                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I                                                     | 43931170                                                    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТАУРУС»                                                            | Україна, 04210, місто Київ, пр. Героїв Сталінграда, будинок 45                                    | 0                                                |
| 5.    | Дворецький Павло Вікторович (Керівник)                                                                      | 3021801633                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I                                                     | 37605754                                                    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗЕЛЕНІ ПАГОРБИ»                                                       | Україна, 08161, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Тарасівка, вулиця Київська, буд. 1-а | 0                                                |
| 6.    | Дворецький Павло Вікторович (Керівник)                                                                      | 3021801633                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | I                                                     | 39391516                                                    | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРКЕТПЛУССТРОЙ»                                                      | Україна, 03039, місто Київ, вулиця Фрометівська, буд. 2, нежиле приміщення 1                      | 0                                                |

576

|     |                                                            |            |   |          |                                                                                                                         |                                                                        |       |
|-----|------------------------------------------------------------|------------|---|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------|
| 7.  | Дворецкий Павло<br>Вікторович<br>(Керівник)                | 3021801633 | I | 40932123 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПРІНТ-КАПІТАЛ»                                                             | Україна, 03056, місто Київ,<br>вулиця Польова, 24 Д                    | 0,003 |
| 8.  | Дворецкий Павло<br>Вікторович<br>(Керівник)                | 3021801633 | I | 41037367 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДГРУПППРОЕКТІНВЕСТ-4»                                                     | Україна, 04210, місто Київ,<br>пр. Героїв Сталінграда,<br>будинки 45   | 0     |
| 9.  | Дворецкий Павло<br>Вікторович<br>(Керівник)                | 3021801633 | I | 41037461 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДГРУПППРОЕКТІНВЕСТ-3»                                                     | Україна, 04210, місто Київ,<br>пр. Героїв Сталінграда,<br>будинки 45   | 0     |
| 10. | Дворецкий Павло<br>Вікторович<br>(Виконачий директор)      | 3021801633 | I | 35391469 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДТРАНСГРУПП"                                                              | Україна, 03110, місто Київ,<br>вулиця Солом'янська,<br>будинки 11      | 0     |
| 11. | Дворецкий Павло<br>Вікторович<br>(Виконачий директор)      | 3021801633 | I | 42642012 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДГРУПППРОЕКТІНВЕСТ-7"                                                     | Україна, 03110, місто Київ,<br>вулиця Солом'янська,<br>будинки 11      | 0     |
| 12. | Пастух Андрій<br>Вікторович<br>(Член Наглядової ради)      | 3123021613 | I | 41157956 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ<br>НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ<br>КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД<br>«СПРІНТ-КАПІТАЛ» | Україна, 03056, місто Київ,<br>вулиця Польова, 24 Д                    | 0     |
| 13. | Пастух Андрій<br>Вікторович<br>(Член Наглядової ради)      | 3123021613 | I | 44173724 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ<br>НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ<br>КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД<br>«ЛЕОНАР»         | Україна, 04210, місто Київ,<br>пр. Героїв Сталінграда,<br>будинки 45   | 0     |
| 14. | Пастух Андрій<br>Вікторович<br>(Член Наглядової ради)      | 3123021613 | I | 42584642 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ<br>НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ<br>КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД<br>"АМАРАНТ"        | Україна, 04210, місто Київ,<br>пр. Івасюка Володимирова,<br>будинки 45 | 0     |
| 15. | Цибулін Сергій<br>Борисович<br>(Член Наглядової ради)      | 2351712193 | I | 41157956 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО<br>"ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ<br>ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ<br>ФОНД "СПРІНТ-КАПІТАЛ" | Україна, 03056, місто Київ,<br>вулиця Польова, 24 Д                    | 0     |
| 16. | Цибулін Сергій<br>Борисович<br>(Голова Наглядової<br>ради) | 2351712193 | I | 44173724 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ<br>НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ<br>КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ<br>ФОНД «ЛЕОНАР»         | Україна, 04210, місто<br>Київ, пр. Героїв<br>Сталінграда, будинки 45   | 0     |
| 17. | Цибулін Сергій<br>Борисович<br>(Член Наглядової ради)      | 2351712193 | I | 42584642 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ<br>НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ<br>КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД<br>"АМАРАНТ"        | Україна, 04210, місто Київ,<br>пр. Івасюка Володимирова,<br>будинки 45 | 0     |
| 18. | Цибулін Сергій<br>Борисович<br>(Керівник)                  | 2351712193 | I | 35077674 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПЛЮС ФОРТЕ»                                                                 | Україна, 03150, місто<br>Київ, вулиця<br>Червоноармійська, буд.<br>114 | 100   |

|     |                                           |            |   |          |                                                                       |                                                                                  |    |
|-----|-------------------------------------------|------------|---|----------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 19. | Цибулін Сергій<br>Борисович               | 2351712193 | I | 39486576 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІСЬКБУД<br>ІНЖИНІРІНГ»   | Україна, 02093, місто<br>Київ, вулиця<br>Бориспільська, буд. 26-Ж,<br>офіс 6-10  | 34 |
| 20. | Цибулін Сергій<br>Борисович<br>(Керівник) | 2351712193 | I | 44014541 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМАБІЛДІНГС»              | Україна, 04060, місто<br>Київ, вулиця Ризька, буд.<br>73-Г, офіс 7/1             | 50 |
| 21. | Цибулін Сергій<br>Борисович<br>(Керівник) | 2351712193 | I | 35159180 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕВРО ГРУП»                | Україна, 03141, місто<br>Київ, вулиця<br>Солом'янська, буд. 33,<br>приміщення 20 | 0  |
| 22. | Цибулін Сергій<br>Борисович<br>(Керівник) | 2351712193 | I | 41037587 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ<br>«БУДГРУППРОЕКТІНВЕСТ-2» | Україна, 03056, місто<br>Київ, вулиця<br>Борщагівська, буд. 154                  | 0  |

Прямі родичі Голови та членів Наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду пов'язаності не мають.

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

Директор ТОВ «ЮА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»



(підпис)

Стадник Б.М.

Особа на яку покладено бухгалтерського обліку ТОВ «ЮА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

(підпис)

Шевченко О.В.

У цьому документі прошито, пронумеровано та  
скріплено підписом і печаткою  
59 (п'ятдесят дев'ять) аркушів

Ключовий партнер з аудиту  
Аудитор  
ТОВ «АФ «Олеся» В.Ф. Попелешко

