



ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ІМОНА-АУДИТ»
01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
Телефон (044) 333-77-07, (044) 333-
99-95

LLC AUDIT FIRM «IMONA-AUDIT»
01030, Kyiv City, 2/37 Pyrogova Str.,
Tel. (044) 333-77-07, (044) 333-99-95
www.imona-audit.ua

Ідентифікаційний код юридичної особи/
Entity Identification No.: 23500277

Банківські реквізити/ Bank account:
IBAN UA 48 300335 000000026007435483
Назва банку/Bank Name:
АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»/
Public JSC «RAIFFEISEN BANK»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»,
активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2022 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»,
активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»
НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ**

Розділ «Звіт щодо аудиту фінансової звітності»

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» (надалі – Фонд), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» (надалі – Товариство), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2022 року, звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та вимог законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно Міжнародних стандартів аудиту (МСА), Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «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», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (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.

Пояснювальний параграф

Річна фінансова звітність за 2022 рік АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»**, затверджена керівником Товариства **20 січня 2023 року**. В Примітках до річної фінансової звітності зазначено про вплив військової агресії російської федерації та введення в Україні воєнного стану на подальшу діяльність Фонду.

Ми звертаємо увагу на те, що фінансова звітність **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»** за **2022 рік** підготовлена виходячи з припущення про те, що Фонд буде продовжувати нормальну господарську діяльність у найближчому майбутньому. Внаслідок невизначеності і тривалості подій, пов'язаних з військовим вторгненням РФ до України, Товариство не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності. За оцінкою керівництва Товариства навіть у випадку падіння вартості активів, Фонд зможе продовжувати свою діяльність на безперервній основі щонайменше протягом дванадцяти місяців.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Фонду на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» не ідентифікувало у фінансовій звітності Фонду за **2022 рік** суттєвої невизначеності, яка виникла у зв'язку з військовим вторгненням російської федерації на територію України та яка могла б поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність, тому використовував припущення про безперервність функціонування Фонду, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, про що викладено в Примітках до річної фінансової звітності за **2022 рік**.

Товариство ухвалило рішення надалі спостерігати за ситуацією, яка виникла в наслідок воєнних дій, а також введених обмежень, та готове внести коригування до фінансової звітності, за необхідності, щойно зможе оцінити вплив.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Ключові питання аудиту

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

За винятком питання, зазначеного в розділі «Пояснювальний параграф», ми визначили, що немає інших ключових питань аудиту, інформацію про які слід відобразити в нашому звіті.

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

Згідно з припущенням про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку фінансова звітність складається на основі припущення, що суб'єкт господарювання є діючим на безперервній основі та продовжуватиме свою діяльність в майбутньому. 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.

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.

Інша інформація

В аудиторському звіті за результатами обов'язкового аудиту відповідно до пункту 5 частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21 грудня 2017 року (зі змінами і доповнення) має наводитися інформація про узгодженість Звіту про управління (консолідованого звіту про управління), який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю (консолідованою фінансовою звітністю) за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у Звіті про управління та їх характер. Слід зазначити, що Звіт про управління складається відповідно до Закону України № 996-XIV від 16.07.1999 року «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (зі змінами і доповненнями) та Наказу Міністерства фінансів України від 07.12.2018 року № 982 «Про затвердження Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління». Від подання звіту про управління звільняються мікропідприємства та малі підприємства.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» не складає Звіт про управління за 2022 рік відповідно до вимог чинного законодавства.

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2022 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Товариства.

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 і 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 потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві.

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

Управлінський персонал несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до вимог 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 компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування компанії.

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, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке 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 не виявлення 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, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні повернути увагу в своєму 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 компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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 значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

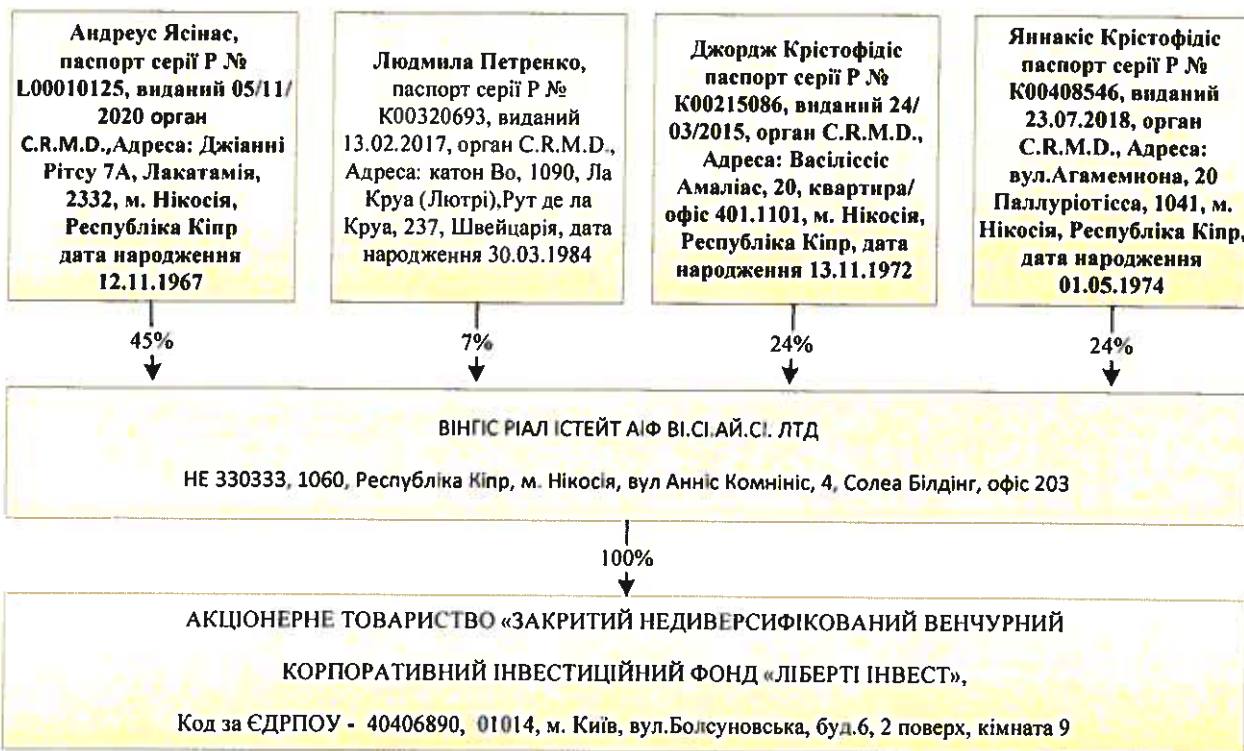
Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних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

Розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

В цьому Розділі наведена інформація, розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «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», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

На думку аудитора, станом на дату аудиту, **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»**, в повному обсязі розкрило інформацію про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за №768/3639, та має наступний вигляд:

**Схематичне зображення структури власності
клієнта – юридичної особи
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**



АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»** не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не є підприємством, що становить суспільний інтерес згідно з Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Щодо наявності материнських або дочірніх компаній

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»** не має дочірніх компаній та не є материнською компанією станом на дату аудиту.

Щодо розрахунку пруденційних показників

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 01.10.2015 року № 1597 (зі змінами та доповненнями) Фонд такий розрахунок не здійснює.

Основні відомості про **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»** наведені в Таблиці 1.

| № з/п | Показник | Значення |
|-------|---|--|
| 1 | Повне найменування КУА, яка управляє активами фонду | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» |
| 2 | Ідентифікаційний код юридичної особи КУА, яка управляє активами фонду | 35851116 |
| 3 | Повне найменування Фонду | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» |
| 4 | Код за ЄДР | 40406890 |
| 5 | Дата державної реєстрації в ЄДР | 07 квітня 2016 року |
| 6 | Тип, вид та клас Фонду | Закритий, недиверсифікований, венчурний |
| 7 | Номер та дата свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ | Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00387 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 21.04.2016 р. |
| 8 | Код за ЄДРІСІ | 13300387 |
| 9 | Строк діяльності інвестиційного фонду | 50 років з дня внесення відомостей до ЄДРІСІ |

Відповідно до Договору № Б-20042023-1-КУА про управління активами з 20 квітня 2023 року управління активами **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** здійснює **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ»**.

Щодо відповідності розміру статутного капіталу установчим документам

Станом на дату аудиту, у Фонду чинною є редакція Статуту, яка затверджена Рішенням єдиного учасника (Протокол від 05 квітня 2023 року № 0504/23). Відповідно до цієї редакції Статуту для забезпечення діяльності Фонду створюється статутний капітал у розмірі 500 000 000,00 грн. (П'ятсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 500 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 900 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію. Початковий статутний капітал повністю сплачений грошовими коштами.

Аудитор зазначає про відповідність розміру статутного капіталу Фонду статутним документам.

Щодо формування та сплати статутного капіталу

Засновником **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** було **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»** (юридичною особою за законодавством УКРАЇНИ, код за ЄДРПОУ 36136431). Рішенням засновника № 1 від 29 лютого 2016 року було створено **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ**

ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», а також затверджено проект Статуту із початковим статутним капіталом в розмірі 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.). З метою формування початкового Статутного капіталу затверджена інформація про випуск акцій та затверджено рішення про закриті (приватне) розміщення акцій Фонду: загальна номінальна вартість акцій 1 900 000 грн., номінальна вартість однієї акції 1,00 грн., кількість акцій 1 900 000 штук, форма випуску та тип акцій: прості іменні; форма існування акцій: бездокументарна.

Тимчасове Свідоцтво № 00940 від 01 квітня 2016 року видано **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку для формування початкового статутного капіталу на загальну суму 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 900 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. кожна; форма існування акцій – бездокументарна.

Дані щодо Засновника Фонду та про розмір його внеску до статутного капіталу Фонду наведені в Таблиці 2.

Таблиця 2

| № з/п | Засновник Фонду | Дані про засновника | Загальна сума внеску / номінальна вартість акцій (грн.) | Кількість акцій (шт.) | Частка в статутном у капіталі (%) |
|-------|---|---|---|-----------------------|-----------------------------------|
| 1 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» | Є юридичною особою за законодавством України; Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 36136431 | 1 900 000,00 / 1,00 | 1 900 000 | 100 |
| | ВСЬОГО: | | 1 900 000,00 | 1 900 000 | 100 |

04 квітня 2016 року ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» на банківський рахунок 26007010395664 в ПАТ «БАНК ВОСТОК» м. Київ, МФО 307123, платіжним дорученням № 273 сплатило грошовими коштами в розмірі 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.) внесок до статутного капіталу Фонду.

Державну реєстрацію Фонду проведено 07 квітня 2016 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі № 1 074 102 0000 059401.

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку 21 квітня 2016 року видала Свідоцтво № 00387 про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**. Реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300387.

Аудитор зазначає, що засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу грошовими коштами на банківський рахунок Фонду, що відповідає вимогам чинного законодавства.

Рішенням єдиного учасника **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** від 29 квітня 2016 року (рішення № 2) було здійснено додатковий випуск простих іменних акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 550 000 акцій номінальною вартістю 1,00

грн. на загальну суму 128 100 000,00 грн. (Сто двадцять вісім мільйонів сто тисяч грн. 00 коп.). Також було затверджено рішення про затвердження змін до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн.00 коп.), який поділено на 130 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн., простих іменних 130 000 000 акцій; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00976; дата реєстрації 02 червня 2016 року. Тимчасове Свідоцтво № 00940 від 01.04.2016 року було анульоване.

Протягом вересня - грудня 2016 року ТОВ «ВАН КАПІТАЛ» на банківський рахунок Фонду № 26503001039601 в ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ, МФО 339050 сплатило за акції Фонду грошовими коштами на загальну суму в розмірі 59 198 400,00 грн. згідно з наступними договорами купівлі- продажу цінних паперів: №№ 1-ЛІБ/Р від 12.09.2016 р., 2-ЛІБ/Р від 21.09.2016 р., 3-ЛІБ/Р від 10.10.2016 р. 4-ЛІБ/Р від 2.11.2016 р., 5-ЛІБ/Р від 18.11.2016 р., 6-ЛІБ/Р від 6.12.2016 р., 7-ЛІБ/Р від 13.12.2016 р. Протягом 2016 року відбулось розміщення 63 565 000 простих іменних акцій, що підтверджено відповідними первинними документами, номінальна вартість розміщених акцій становила 63 565 тис. грн.

Протягом січня – квітня 2017 року – 65 345 200,00 грн. згідно з договорами купівлі- продажу цінних паперів №№ 1-ЛІБ/2017-Р від 25.01.2017 р., 2-ЛІБ/2017-Р від 15.02.2017 р., 3-ЛІБ/2017-Р від 27.02.2017 р., 4-ЛІБ/2017-Р від 14.03.2017 р., 5-ЛІБ/2017-Р від 15.03.2017 р., 6-ЛІБ/2017-Р від 16.03.2017 р., 7-ЛІБ/2017-Р від 27.03.2017 р., 8-ЛІБ/2017-Р від 7.04.2017 р. Протягом 2017 року відбулось розміщення 66 435 000 простих іменних акцій, що підтверджено відповідними первинними документами, номінальна вартість розміщених акцій становила 66 435 тис. грн.

Рішенням Учасника **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** від 21 червня 2017 (рішення № 2) було здійснено додатковий випуск простих іменних акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 370 000 000 штук номінальною вартістю 1,00 грн. на загальну суму 370 000 000,00 (Триста сімдесят мільйонів грн. 00 коп.). Також було затверджено рішення про внесення змін до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 500 000 000,00 (П'ятсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 500 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 500 000 000,00 грн. (П'ятсот мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн., простих іменних 500 000 000 акцій; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 001359; дата реєстрації 27 листопада 2017 року. Свідоцтво № 00976 від 02.06.2016 року було анульоване.

Протягом березня – грудня 2018 року ТОВ «ДЖИНВЕСТ», код за ЄДРПОУ 40457641, яке внесено до переліку осіб, серед яких розміщувались акції фонду, відповідно до Проспекту емісії цінних паперів, затвердженого загальними зборами учасників фонду

(протокол № 2 від 21 червня 2017 року) та Наглядовою радою Фонду (протокол № 10/17/-1 від 18 жовтня 2017 року), сплатило за акції Фонду грошовими коштами на загальну суму в розмірі 295 338 045,32 грн. на банківський рахунок Фонду № 26509001051412 в АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ, МФО 339050 згідно з наступними договорами купівлі-продажу цінних паперів: №№ ДД18-1303-9 від 13.03.18 р., ДД18-2504-1 від 25.04.18 р., ДД18-1605-19 від 16.05.18 р., ДД18-1805-1 від 18.04.18 р. ДД18-1705-2 від 17.05.18 р., ДД18-1105-1 від 11.05.18 р., ДД18-2305-1 від 23.05.18 р. ДД18-3105-1 від 31.05.18 р., ДД18-0106-3 від 01.06.18 р., ДД18-1806-5 від 18.06.18 р., ДД18-1206-1 від 12.06.18 р., ДД18-2706-1 від 27.06.18 р., ДД18-1707-3 від 17.07.18 р., ДД18-1607-7 від 16.07.18 р., ДД18-2708-1 від 27.08.18 р., ДД18-0510-1 від 5.10.18 р., ДД18-0811-1 від 8.11.18 р., ДД18-2311-1 від 23.11.18 р., ДД18-2111-7 від 21.11.18 р., ДД18-2011-5 від 20.11.18 р., ДД18-2711-3 від 27.11.18 р., ДД18-0612-1 від 6.12.18 р., ДД18-0312-1 від 13.12.18 р., ДД18-2911-3 від 29.11.18 р., ДД18-2811-6 від 28.11.18 р., ДД18-1012-4 від 10.12.18 р., ДД18-1212-3 від 12.12.18 р. Протягом 2018 року відбулося розміщення 315 182 558 простих іменних акцій, що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становила 315 182 558 грн.

Протягом 2019 року розміщення акцій не відбувалосьь.

Протягом 2019 року відбулись викупи акцій, а саме:

- 07 жовтня 2019 року 12 136 000 акцій номінальною вартістю 12 136 000,00 грн. Сума викупу 25 000 160,00 грн.;
- 29 жовтня 2019 року 4 854 400 акцій номінальною вартістю 4 854 000,00 грн. Сума викупу 10 000 064,00 грн.;
- 18 листопада 2019 року 4 854 400 акцій номінальною вартістю 4 854 400,00 грн. Сума викупу 10 000 064,00 грн.;
- 22 листопада 2019 року 2 427 200 акцій номінальною вартістю 2 427 200,00 грн. Сума викупу 5 000 032,00 грн.;
- 09 грудня 2019 року 2 193 000 акцій номінальною вартістю 2 193 000,00 грн. Сума викупу 5 021 970,00 грн.;
- 17 грудня 2019 року 2 620 100 акцій номінальною вартістю 2 620 100,00 грн. Сума викупу 5 973 828,00 грн.;
- 24 грудня 2019 року 2 193 000 акцій номінальною вартістю 2 193 000,00 грн. Сума викупу 5 000 040,00 грн.

Протягом 2020 року розміщення акцій та викупу не відбувалосьь.

Протягом 2021 року розміщення акцій та викупу не відбувалосьь.

Протягом 2022 року розміщення акцій та викупу не відбувалосьь.

Неоплачений капітал

Протягом 2016 року розміщено 63 565 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 63 565 000,00 грн. на загальну суму 61 098 400,00 грн. Збиток від розміщення склав 2 466 600,00 грн.

Протягом 2017 року розміщено 66 435 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 66 435 000,00 грн. на загальну суму 65 345 200,00 грн. Збиток від розміщення склав 1 089 800,00 грн.

Протягом 2018 року розміщено 315 182 558 простих іменних акцій номінальною вартістю 315 182 558,00 грн. на загальну суму 295 338 045,32 грн. Збиток від розміщення склав 19 844 512,68 грн.

Протягом 2019 року розміщення акцій не відбувалосьь.

Протягом 2020 року розміщення акцій не відбувалосьь.

Протягом 2021 року розміщення акцій не відбувалосьь.

Протягом 2022 року розміщення акцій не відбувалосьь.

Вилучений капітал

Протягом 2016 року викупу акцій не відбувалосьь.

Протягом 2017 року викупу акцій не відбувалось.
Протягом 2018 року викупу акцій не відбувалось.
Протягом 2019 року Фонд викупив 31 278 100 простих іменних акцій номінальною вартістю 31 278 100,00 грн. Загальна сума викупу акцій у 2019 році склала 65 996 158,00 грн.

Протягом 2020 року викупу акцій не відбувалось.
Протягом 2021 року викупу акцій не відбувалось.
Протягом 2022 року викупу акцій не відбувалось.

Станом на 31 грудня 2022 року зареєстрований статутний капітал Фонду становить 500 000 000,00 грн. (П'ятсот мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 500 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2022 року розміщено та повністю сплачено 413 904 458 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію на загальну номінальну вартість 413 904 458,00 грн. (Чотириста тринадцять мільйонів дев'ятсот чотири тисячі чотириста п'ятдесят вісім грн. 00 коп.).

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 1 900 000,00 грн. (Один мільйон дев'ятсот тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 900 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2022 року неоплачений капітал Фонду становить 54 817 442,00 грн. та складається з 54 817 442 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію

Станом на 31 грудня 2022 року вилучений капітал Фонду становить 65 996 158,00 грн. та складається з 31 278 100 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2022 року додатковий капітал (емісійний дохід) Фонду відсутній. Формування та сплата статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Щодо відповідності стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

Стан корпоративного управління

Стан корпоративного управління Фонду відповідає Статуту та законодавству України щодо інститутів спільного інвестування. Органами управління Фонду є Загальні збори учасників, Наглядова рада, утворення інших органів управління заборонено. Загальні збори учасників є вищим органом управління **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**. Рішенням засідання Наглядової ради **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** від 01.12.2020 року (протокол № 1/12/2020) головою Наглядової ради Фонду була обрана Данилюк Ірина Вікторівна, членами Наглядової ради обрані Мельник Іван Іванович та Жабровець Олександр Сергійович.

Управління поточною діяльністю Фонду здійснює управління **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»** відповідно до договору управління.

Впроваджений Фондом стан корпоративного управління в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

Щодо дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ.

Вартість чистих активів Фонду розрахована відповідно до «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 30 липня 2013 р. № 1336 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2013 р. за № 1444/23976, та станом на 31 грудня 2022 року становить 771 377 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Вимоги нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів Фонду, дотримуються.

Щодо складу та структури активів, що перебувають в портфелі Фонду

Інформацію про склад і структуру активів, що перебувають в портфелі Фонду наведено в таблиці 3

Таблиця 3

| Активи ІСІ | Станом на 31.12.2021 | | Станом на 31.12.2022 | |
|---|----------------------|--|----------------------|--|
| | Сума (тис. грн.) | Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%) | Сума (тис. грн.) | Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%) |
| Незавершені капітальні інвестиції | 692 104 | 42,0987 | 532 109 | 41,8806 |
| Основні засоби (балансова вартість) | 317 | 0,0192 | 0 | 0 |
| Довгострокові фінансові інвестиції | 48 860 | 2,9720 | 49 510 | 3,8968 |
| Запаси (товари) | 483 374 | 29,4023 | 243 131 | 19,1361 |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами | 201 939 | 12,2834 | 202 437 | 15,9332 |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 150 559 | 9,1581 | 182 803 | 14,3879 |
| Поточні фінансові інвестиції | 54 394 | 3,3086 | 57 381 | 4,5163 |
| Гроші та їх еквіваленти | 12 456 | 0,7577 | 3 166 | 0,2491 |
| Усього | 1 644 003 | 100,0000 | 1 270 537 | 100,0000 |

Склад та структура активів Фонду, відповідає вимогам чинного законодавства, та нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад і структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 р., що висуваються до даного виду ІСІ.

Щодо сум витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду

Інформацію про суму витрат, відшкодованих за рахунок активів Фонду наведено в таблиці 4

Таблиця 4

| № з/п | Стаття витрат | Разом за 2022 рік (тис. грн.) |
|-------|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | Винагорода КУА за управління активами | 446 |
| 2 | Витрати на аудит | - |
| 3 | Податки та збори | 263 |

| | | |
|----------------------|--|--------------|
| 4 | Розрахунково-касове обслуговування банку | 67 |
| 5 | Депозитарні послуги | 31 |
| 6 | Нотаріальні послуги | 129 |
| 7 | Оренда (компенсація комунальних послуг, амортизація права користування об'єктом оренди), право використання об'єкта оренди | 343 |
| 8 | Винагорода членам НР | 337 |
| 9 | Інші витрати | 83 |
| Всього витрат | | 1 699 |

Витрати відшкодовані за рахунок активів Фонду, відповідають вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 р.

Щодо відповідності розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Станом на 31 грудня 2022 року активи Фонду становлять 1 270 537 тис. грн. в тому числі: необоротні активи 581 619 тис. грн., оборотні активи 688 918 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 499 160 тис. грн.

Власний капітал 771 377 тис. грн.

Відповідно до Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1338 від 30.07.2013 р. із змінами та доповненнями, мінімальний обсяг активів інституту спільного інвестування встановлений Законом України «Про інститути спільного інвестування» від 5 липня 2012 року № 5080-VI, становить 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

Державну реєстрацію **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** було проведено 07 квітня 2016 року. На дату державної реєстрації Фонду мінімальна заробітна плата становила 1 378,00 грн., а мінімальний обсяг активів – 1 722 500,00 грн.

Аудитор зазначає, що станом на 31 грудня 2022 року розмір активів **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»** відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством.

Щодо пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані сторони» ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Згідно з МСФЗ, пов'язаними сторонами вважаються: підприємства, що знаходяться під контролем або значним впливом інших осіб; підприємства або фізичні особи, що прямо або опосередковано здійснюють контроль Фондом або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

В ході проведення аудиторської перевірки аудиторам була надана інформація про пов'язаних осіб Фонду, інформація про яких наведена нижче:

Інформація про пов'язаних осіб корпоративного фонду

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

| Група | № з/п | Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду | Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду * | Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація | Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, % ** | Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику |
|-------|-------|--|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| А | | Учасники - фізичні особи | немає | немає | немає | немає |
| Б | | Учасники - юридичні особи | | | | |
| | 1. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД | HE 330333 | Анніс Комнініс Стріт, буд.4 оф.203, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр | 100 % | 0% |
| В | | Голова наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду | | | | |
| | 1. | Данилюк Ірина Вікторівна | 2893706861 | паспорт серії АК № 399586, виданий Ленінським РВ УМВС України в Дніпропетровській обл. 25.11.1998 р. | 0% | не належить |
| | | Усього: | | | 100 % | |

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

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

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

| N з/п | Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб | Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших* | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність** | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % |
|----------|---|--|--|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| відсутні | відсутні | відсутні | відсутні | відсутні | відсутні | відсутні | відсутні |

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

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

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

| N 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. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 38013456 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО" | Україна, м. Київ, вул.Болсунівська, буд.6, поверх 2, кімната 9. | 100% |

| | | | | | | |
|----|---|---|----------|---|--|------|
| 2. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 38980487 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 100% |
| 3. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 44069139 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6. | 50% |
| 4. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 38901599 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІНТЕР" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 100% |
| 5. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 40406890 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 1. | 100% |
| 6. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 35851116 | ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 8. | 100% |

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

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

| № з/п | Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду | Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта)* 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. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | 36711120272 | Андреус Ясінас | паспорт серії Р № L00010125, виданий 05/11/2020 орган С.Р.М.Д. | 45% |
| 2. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | _____ | Джордж Крістофідіс | паспорт серії Р № K00215086, виданий 24/03/2015, орган С.Р.М.Д. | 24% |
| 3. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | _____ | Яннакіс Крістофідіс | паспорт серії Р № K00408546, виданий 23.07.2018, орган С.Р.М.Д. | 24% |

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

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

| № з/п | Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність* | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі юридичної особи, % |
|-------|------------------------------------|---|---|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 40406890 | I | 39390060 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНФОКАР-Т" | Україна, м. Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОНАВОДНИЦЬКА, будинок 13, ПРИМІЩЕННЯ 126 В, /В ЛІТЕРІ А, СЕКЦІЯ Д/ | 33,33% |

| | | | | | | |
|---|----------|---|----------|--|--|-------|
| 2 | 40406890 | I | 44131808 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД БЛД» | Україна, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кабінет 7 | 50% |
| 3 | 40406890 | I | 41596945 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГОЛДЕН-ПАРК" | Україна, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6 | 11% |
| 4 | 40406890 | I | 37406325 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРО-ТЕРМІН" | Україна, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6 | 50% |
| 5 | 40406890 | I | 44212129 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІТО ІНТЕР" | Україна, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6 | 11% |
| 6 | 40406890 | I | 43288642 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КДПІ" | Україна, місто Київ, вулиця Козелецька, будинок 24 | 11% |
| 7 | 40406890 | I | 42695834 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" | Україна, місто Київ, вул.Лермонтовська, будинок 4 | 12,5% |

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

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

| № з/п | Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї | Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні | 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, % |
|-------|--|---|---|---|--|--|--|
| | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|----|--------------------------------|---|---|----------|---|--|----|
| | | переконан ня відмовляю ться від прийняття реєстрацій ного номера облікової картки платника податків та повідомил и про це відповідни й контролю ючий орган і мають відмітку у паспорті) | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Данилюк Ірина Вікторівна | 2893706861 | I | 40406890 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 0% |
| | Данилюк Ірина Вікторівна | 2893706861 | I | 41884170 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО" | Україна, м. Київ, вул. Болсуновсь ка, буд. 6, поверх 2, кімната 2. | 0% |
| 2. | Мельник Іван Іванович | 3125618795 | I | 38980487 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 0% |

| | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|------------|---|----------|---|--|----|
| | Мельник Іван Іванович | 3125618795 | I | 40406890 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 1. | 0% |
| | Мельник Іван Іванович | 3125618795 | I | 44069139 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6. | 0% |
| 3. | Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 38980487 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 0% |
| | Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 40406890 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 1. | 0% |
| | Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 44069139 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6. | 0% |

| | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|---|----------|--|--|----|
| Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 39006188 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю "КИЇВ ІММОБІЛІЄН" | 01014, м. Київ, вул. Бастіонна, 14 А, кімн. 42 | 0% |
| Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 38546323 | ТОВ «АЛАМО ЮА» | 01013, м.Київ, вулиця Набережно -Печерська Дорога, будинок 2 | 0% |

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

Слід зазначити, що операцій з пов'язаними особами, які виходять за межі нормальної діяльності Фонду, а також такі, що не були розкриті, аудиторами не виявлено.

Щодо інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан

Такі події відсутні.

Щодо інформації про наявність та обсяг непередбачених активів та/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою, під час перевірки не виявлено.

Ймовірність визнання на балансі Фонду непередбачених активів та/або зобов'язань дуже низька.

Щодо інформації про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», у майбутньому, наступна:

У зв'язку з військовим вторгненням 24 лютого 2022 року російської федерації на територію України був введений військовий стан, в тому числі різного типу обмеження. Перебіг воєнних дій може суттєво вплинути на операційне середовище в країні, призвести до скорочення активності у певних секторах економіки, знизити попит на окремі товари та послуги, а також підвищити ризик сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках України та світу.

Оцінивши всі ризики, управлінський персонал Товариства приходить до висновку, що у Фонду відсутні очікування та підстави на основі яких можливо було би поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність безперервно.

Щодо можливості (спроможності) Фонду безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на те, що Фонд здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної кризи та

широкомасштабної військової агресії російської федерації проти України. В результаті нестабільної ситуації в Україні діяльність Фонду супроводжується ризиками.

Керівництво Товариства не ідентифікувало суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Товариства безперервно продовжувати діяльність, тому використовувало припущення про безперервність функціонування Товариства, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, не враховуючи зростаючу невизначеність пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності Фонду на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її. Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Фонду.

Використовуючи звичайні процедури та згідно з аналізом фінансового стану Фонду ми не знайшли доказів про порушення принципів функціонування Фонду.

Зібрані докази та аналіз діяльності Фонду не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності безперервно продовжувати свою діяльність до терміну закінчення діяльності Фонду.

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази, розвитку політичної та безпекової ситуації. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Фонду.

Інші питання

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 5.

Таблиця 5

| № з/п | Показник | Значення |
|-------|---|---|
| 1 | Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи | Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277 |
| 2 | Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, дата включення відомостей до Реєстру, номер в Реєстрі | Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» 24.10.2018, №0791; Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» 13.12.2018, №0791; |
| 3 | Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора | Величко Ольга Володимирівна |
| | Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») | 100092 |

| | | |
|---|---|--|
| 4 | Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку | Малета Юрій Юрійович |
| | Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») | 101732 |
| 5 | Місцезнаходження: | 01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37 |
| 6 | Фактичне місце розташування | 02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95 |
| 7 | Телефон/ факс | 044 333-77-07 |
| 8 | E-mail | mail@imona-audit.ua |
| 9 | Веб-сайт | www.imona-audit.ua |

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:

Згідно з Додатковим договором від 06 квітня 2023 року № 1 про проведення аудиту (аудиторської перевірки) до Договору від 06 квітня 2023 року № 06042023/1-А про аудиторське обслуговування ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ», що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 0791 від 24.10.18 року);

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 0791 від 13.12.18 року),

провела аудит річної фінансової звітності у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2022 рік,
- Звіту про власний капітал за 2022 рік,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2022 рік.

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Термін проведення аудиту: 06.04.2023 р. – 04.08.2025 р.

Аудитор
(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 101732)



Юрій МАЛЕТА

Генеральний директор
(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 100092)

Ольга ВЕЛИЧКО

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

04 серпня 2025 року.

Дата (рік, місяць, число)

| КОДИ | | |
|-----------------|----|----|
| 2023 | 01 | 01 |
| 40406890 | | |
| 800000000006247 | | |
| 230 | | |
| 64.30 | | |

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ" за ЄДРПОУ _____

Територія ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА за КАТОТТГ _____

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ _____

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

Середня кількість працівників¹ 3

Адреса, телефон 01014, М. КИЇВ, ВУЛ.БОЛСУНОВСЬКА, БУДИНОК 6, ДРУГИЙ ПОВЕРХ, КІМНАТА 1

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками)

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

| |
|---|
| v |
|---|

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

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

| Актив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|-------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Необоротні активи | | | |
| Нематеріальні активи | 1000 | | |
| первісна вартість | 1001 | | |
| накопичена амортизація | 1002 | | |
| Незавершені капітальні інвестиції | 1005 | 692 104 | 532 109 |
| Основні засоби | 1010 | 317 | |
| первісна вартість | 1011 | 792 | 598 |
| знос | 1012 | 475 | 598 |
| Інвестиційна нерухомість | 1015 | | |
| 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: | 1030 | | |
| які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств | | | |
| інші фінансові інвестиції | 1035 | 48 860 | 49 510 |
| 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 | | |
| Усього за розділом I | 1095 | 741 281 | 581 619 |
| II. Оборотні активи | | | |
| Запаси | 1100 | 483 374 | 243 131 |
| Виробничі запаси | 1101 | | |
| Незавершене виробництво | 1102 | | |
| Готова продукція | 1103 | | |
| Товари | 1104 | 483 374 | 243 131 |
| Поточні біологічні активи | 1110 | | |
| Депозити перестраховання | 1115 | | |
| Векселі одержані | 1120 | | |
| Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги | 1125 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками: | | | |
| за виданими авансами | 1130 | 201 939 | 202 437 |
| з бюджетом | 1135 | | |
| у тому числі з податку на прибуток | 1136 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів | 1140 | | |
| Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків | 1145 | | |
| Інша поточна дебіторська заборгованість | 1155 | 150 559 | 182 803 |
| Поточні фінансові інвестиції | 1160 | 54 394 | 57 381 |
| Гроші та їх еквіваленти | 1165 | 12 456 | 3 166 |
| Готівка | 1166 | | |
| Рахунки в банках | 1167 | 12 456 | 3 166 |
| Витрати майбутніх періодів | 1170 | | |
| Частка перестраховика у страхових резервах | 1180 | | |
| Інші оборотні активи | 1190 | | |
| Усього за розділом II | 1195 | 902 722 | 688 918 |
| III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття | | | |
| Баланс | 1300 | 1 644 003 | 1 270 537 |

| Пасив | Код рядка | На початок звітного періоду | На кінець звітного періоду |
|---|-----------|-----------------------------|----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Власний капітал | | | |
| Зареєстрований (пайовий) капітал | 1400 | 500 000 | 500 000 |
| Внески до незареєстрованого статутного капіталу | 1401 | | |
| Капітал у дооцінках | 1405 | 443 211 | 276 925 |
| Додатковий капітал | 1410 | | |
| Емісійний дохід | 1411 | | |
| Накопичені курсові різниці | 1412 | | |
| Резервний капітал | 1415 | | |
| Резервний капітал | 1420 | -43 108 | 115 265 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 1425 | (54 817) | (54 817) |
| Неоплачений капітал | 1430 | (65 996) | (65 996) |
| Вилучений капітал | 1435 | | |
| Інші резерви | 1495 | 779 290 | 771 377 |
| Усього за розділом I | | | |
| II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення | | | |
| Відстрочені податкові зобов'язання | 1500 | | |
| Пенсійні зобов'язання | 1505 | | |
| Довгострокові кредити банків | 1510 | | |
| Інші довгострокові зобов'язання | 1515 | 268 | |
| Довгострокові забезпечення | 1520 | | |
| Довгострокові забезпечення витрат персоналу | 1521 | | |
| Цільове фінансування | 1522 | | |
| Благодійна допомога | 1526 | | |
| Страхові резерви | 1530 | | |
| у тому числі: | | | |
| резерв довгострокових зобов'язань | 1531 | | |
| 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 | | |
| Усього за розділом II | 1595 | 268 | |
| III. Поточні зобов'язання і забезпечення | | | |
| Короткострокові кредити банків | 1600 | | |
| Векселі видані | 1605 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за: | | | |
| довгостроковими зобов'язаннями | 1610 | 109 | 71 |
| товари, роботи, послуги | 1615 | 26 | 61 |
| розрахунками з бюджетом | 1620 | | 27 |
| у тому числі з податку на прибуток | 1621 | | |
| розрахунками зі страхування | 1625 | | |
| розрахунками з оплати праці | 1630 | | |
| Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами | 1635 | 861 520 | 494 817 |
| 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 | 2 790 | 4 184 |
| Усього за розділом III | 1695 | 864 445 | 499 160 |
| IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та зобов'язання | | | |
| | 1700 | | |
| V. Чиста вартість активів міжбанківського ринку | 1800 | | |
| Баланс | 1900 | 1 644 003 | 1 270 537 |

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

¹ Визначається в порядку, встановленому державною службою статистики виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань статистики.

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

| КОДИ | | |
|----------|----|----|
| 2023 | 01 | 01 |
| 40406890 | | |

за ЄДРПОУ

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за _____ рік 20 22 р.

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|-----------|-------------------|---|
| I | 2 | 3 | 4 |
| Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) | 2000 | 416 574 | 85 362 |
| Чисті зароблені страхові премії | 2010 | | |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 2050 | (254 485) | (41 263) |
| Чисті понесені збитки за страховими виплатами | 2070 | | |
| Валовий: | | | |
| прибуток | 2090 | 162 089 | 44 099 |
| збиток | 2095 | () | () |
| Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань | 2105 | | |
| Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів | 2110 | | |
| Інші операційні доходи | 2120 | 126 | 1 |
| Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2121 | | |
| Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2122 | | |
| Адміністративні витрати | 2130 | (1 699) | (1 102) |
| Витрати на збут | 2150 | (220) | (1 760) |
| Інші операційні витрати | 2180 | (759) | (1 040) |
| Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю | 2181 | | |
| Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції | 2182 | | |
| Фінансовий результат від операційної діяльності: | | | |
| прибуток | 2190 | 159 537 | 40 198 |
| збиток | 2195 | () | () |
| Дохід від участі в капіталі | 2200 | | |
| Інші фінансові доходи | 2220 | 7 807 | 2 891 |
| Інші доходи | 2240 | 262 | 1 |
| Дохід від благодійної допомоги | 2241 | | |
| Фінансові витрати | 2250 | (9 233) | (5 169) |
| Втрати від участі в капіталі | 2255 | () | () |
| Інші витрати | 2270 | () | (1) |
| Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті | 2275 | | |
| Фінансовий результат до оподаткування: | | | |
| прибуток | 2290 | 158 373 | 37 920 |
| збиток | 2295 | () | () |
| Витрати (дохід) з податку на прибуток | 2300 | () | () |
| Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування | 2305 | | |
| Чистий фінансовий результат: | | | |
| прибуток | 2350 | 158 373 | 37 920 |
| збиток | 2355 | () | () |

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|---|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 2400 | -166 286 | -57 842 |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 2405 | | 23 420 |
| Накопичені курсові різниці | 2410 | | |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств | 2415 | | |
| Інший сукупний дохід | 2445 | | |
| Інший сукупний дохід до оподаткування | 2450 | -166 286 | -34 422 |
| Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом | 2455 | | |
| Інший сукупний дохід після оподаткування | 2460 | -166 286 | -34 422 |
| Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460) | 2465 | -7 913 | 3 498 |

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 | 276 | 184 |
| Відрахування на соціальні заходи | 2510 | 61 | 40 |
| Амортизація | 2515 | 304 | 317 |
| Інші операційні витрати | 2520 | 2 037 | 3 361 |
| Разом | 2550 | 2 678 | 3 902 |

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 | 413 904 458 | 413 904 458 |
| Скоригована середньорічна кількість простих акцій | 2605 | 413 904 458 | 413 904 458 |
| Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2610 | 0,38 | |
| Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію | 2615 | 0,38 | |
| Дивіденди на одну просту акцію | 2650 | - | - |

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

| КОДИ | | |
|----------|----|----|
| 2023 | 01 | 01 |
| 40406890 | | |

за ЄДРПОУ

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 22 р.

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

| Стаття | Код рядка | За звітний період | За аналогічний період попереднього року |
|--|-------------|-------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Рух коштів у результаті операційної діяльності | | | |
| 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 | 49 870 | 266 661 |
| Надходження від повернення авансів | 3020 | 16 624 | 63 700 |
| 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 | | |
| Витрачання на оплату: | | | |
| Товарів (робіт, послуг) | 3100 | 24 542 | (56 311) |
| Праці | 3105 | 222 | (148) |
| Відрахувань на соціальні заходи | 3110 | 202 | (40) |
| Зобов'язань з податків і зборів | 3115 | (290) | (38) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток | 3116 | () | (2) |
| Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість | 3117 | () | () |
| Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів | 3118 | (290) | (36) |
| Витрачання на оплату авансів | 3135 | (18 622) | (127 235) |
| Витрачання на оплату повернення авансів | 3140 | () | (526) |
| 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 | (512) | (404) |
| Чистий рух коштів від операційної діяльності | 3195 | 22 104 | 145 659 |
| II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності | | | |
| Надходження від реалізації: | | | |
| фінансових інвестицій | 3200 | | 1 |
| необоротних активів | 3205 | | |
| Надходження від отриманих: | | | |

| | | | |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| відсотків | 3215 | | |
| дивідендів | 3220 | | |
| Надходження від деривативів | 3225 | | |
| Надходження від погашення позик | 3230 | 18 760 | 1 250 |
| Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3235 | | |
| Інші надходження | 3250 | | |
| Витрачання на придбання: фінансових інвестицій | 3255 | | (29 530) |
| необоротних активів | 3260 | | () |
| Виплати за деривативами | 3270 | | () |
| Витрачання на надання позик | 3275 | 50 003 | (125 894) |
| Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці | 3280 | | () |
| Інші платежі | 3290 | () | () |
| Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності | 3295 | -31 243 | -154 173 |
| III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності | | | |
| Надходження від: | | | |
| Власного капіталу | 3300 | | |
| 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 | (63) | (379) |
| Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві | 3370 | () | () |
| Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах | 3375 | () | () |
| Інші платежі | 3390 | () | () |
| Чистий рух коштів від фінансової діяльності | 3395 | -63 | -379 |
| Чистий рух грошових коштів за звітний період | 3400 | -9 202 | -8 893 |
| Залишок коштів на початок року | 3405 | 12 456 | 21 349 |
| Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів | 3410 | -88 | |
| Залишок коштів на кінець року | 3415 | 3 166 | 12 456 |

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-------------|---------|----------|---------|---|---------|---------|---------|---------|
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | | | | | | | | |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | | | | | | | | |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів | 4220 | | | | | | | | |
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення | 4225 | | | | | | | | |
| Внески учасників: Внески до капіталу | 4240 | | | | | | | | |
| Погашення заборгованості з капіталу | 4245 | | | | | | | | |
| Вилучення капіталу: 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 | | | | | | | | |
| Інші зміни в капіталі | 4291 | | | | | | | | |
| Разом змін у капіталі | 4295 | | -166 286 | | | 158 373 | | | -7 913 |
| Залишок на кінець року | 4300 | 500 000 | 333 714 | 276 825 | | 115 265 | -54 817 | -65 996 | 771 377 |

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Підприємство

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022 01 01

40406890

Звіт про власний капітал

за _____ рік 20 21 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

| Стаття | Код рядка | Зареєстро- ваний капітал | Капітал у дооцін- ках | Додатко- вий капітал | Резерв- ний капітал | Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток) | Неопла- чений капітал | Вилу- чений капітал | Всього |
|---|--------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|---|-----------------------------|---------------------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Залишок на початок року | 4000 | 500 000 | 477 633 | | | -81 028 | -54 817 | -65 996 | 775 792 |
| Коригування: | | | | | | | | | |
| Зміна облікової політики | 4005 | | | | | | | | 0 |
| Виправлення помилки | 4010 | | | | | | | | 0 |
| Інші зміни | 4090 | | | | | | | | 0 |
| Скоригований залишок на початок року | 4095 | 500 000 | 477 633 | 0 | 0 | -81 028 | -54 817 | -65 996 | 775 792 |
| Чистий прибуток (збиток) за звітний період | 4100 | | | | | 37 920 | | | 37 920 |
| Інший сукупний дохід за звітний період | 4110 | 0 | -34 422 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -34 422 |
| Дооцінка (уцінка) необоротних активів | 4111 | | -57 842 | | | | | | -57 842 |
| Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів | 4112 | | 23 420 | | | | | | 23 420 |
| Накопичені курсові різниці | 4113 | | | | | | | | 0 |
| Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств | 4114 | | | | | | | | 0 |
| Інший сукупний дохід | 4116 | | | | | | | | 0 |
| Розподіл прибутку: | | | | | | | | | |
| Виплати власникам (дивіденди) | 4200 | | | | | | | | 0 |
| Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу | 4205 | | | | | | | | 0 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|-------------|---------|---------|---|---|---------|---------|---------|---------|
| Відрахування до резервного капіталу | 4210 | | | | | | | | 0 |
| Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства | 4215 | | | | | | | | 0 |
| Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів | 4220 | | | | | | | | 0 |
| Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення | 4225 | | | | | | | | 0 |
| Внески учасників: Внески до капіталу | 4240 | | | | | | | | 0 |
| Погашення заборгованості з капіталу | 4245 | | | | | | | | 0 |
| Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток) | 4260 | | | | | | | | 0 |
| Перепродаж викуплених акцій (часток) | 4265 | | | | | | | | 0 |
| Анулювання викуплених акцій (часток) | 4270 | | | | | | | | 0 |
| Вилучення частки в капіталі | 4275 | | | | | | | | 0 |
| Зменшення номінальної вартості акцій | 4280 | | | | | | | | 0 |
| Інші зміни в капіталі | 4290 | | | | | | | | 0 |
| Інші зміни в капіталі | 4291 | | | | | | | | 0 |
| Разом змін у капіталі | 4295 | 0 | -34 422 | 0 | 0 | 37 920 | 0 | 0 | 3 498 |
| Залишок на кінець року | 4300 | 500 000 | 443 214 | 0 | 0 | -43 108 | -54 817 | -65 996 | 779 290 |

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ»**

Код за ЄДРПОУ 40406890

**ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА 2022 РІК, СТАНОМ НА 31.12.2022 РОКУ**

1. Загальні відомості
2. Опис економічного становища, в якому функціонує фонд
3. Загальна основа формування звітності
4. Суттєві положення облікової політики
5. Основні припущення, оцінки та судження
6. Розкриття інформації, щодо використання справедливої вартості
7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах
8. Власний капітал
9. Інформація про операції з пов'язаними особами
10. Умовні зобов'язання
11. Розкриття іншої інформації
12. Політика управління ризиками
13. Управління капіталом
14. Оцінка ефективності керівництва в управлінні економічними ресурсами
15. Події після звітної дати

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік, звіту про рух грошових коштів за 2022 рік, звіту про власний капітал за 2022 рік, приміток до фінансової звітності за 2022 рік. Одиниця виміру фінансової звітності – тис. грн.

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Основні відомості про Фонд

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», скорочена назва АТ «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» (надалі Фонд) засновано як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Створено згідно Закону України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інституті спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

| | |
|--|---|
| Повне найменування | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» |
| Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі | 07.04.2016 номер запису: 1 074 102 0000 059401 |
| Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ | Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00387 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 21.04. 2016р. |
| Реєстраційний код за ЄДРІСІ | 13300387 |
| Тип Фонду | Закритий |
| Вид Фонду | Недиверсифікований |
| Реєстрація випуску акцій | Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 001359 від 27.11.2017р. |
| Строк діяльності інвестиційного фонду | До 21 квітня 2066 року. |
| Поточні рахунки, грн | № UA35339050000026506002045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA30339050000026505003045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA40339050000026507001045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA25339050000026504004045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA10339050000026501007045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 |

| | |
|-------------------------------------|--|
| | № UA15339050000026502006045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA20339050000026503005045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 |
| Поточні рахунки, євро | № UA40339050000026507001045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 |
| Поточні рахунки, дол.США | № UA40339050000026507001045936 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 |
| Місцезнаходження | 01014, місто Київ, вул.Болсуновська, будинок 6, другий поверх, кімната 1. |
| Організаційно-правова форма | Інші організаційно-правові форми |
| Основний вид економічної діяльності | 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти |
| Відомості про органи управління | Загальні збори учасників, Наглядова Рада |
| Голова Наглядової Ради | Данилюк І.В. |

Фондом було випущено 500 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривня.

Станом на 31.12.2022 року було розміщено 413 904 458 акцій:

| Учасники Фонду | кількість акцій | відсоток у СК |
|---|-----------------|---------------|
| HE 330333 ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД (Кіпр) | 413 904 458 | 100 |

Управління активами Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 100516-КУА від 10.05.2016 року.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» є товариством з обмеженою відповідальністю, створеним 14 квітня 2008 року.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 35851116

Види діяльності: 66.30 Управління фондами (основний);

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

Товариство провадить виключну діяльність із спільного інвестування, яка провадиться в інтересах учасників інституту спільного інвестування та за рахунок інституту спільного інвестування шляхом вкладення коштів спільного інвестування в активи інституту спільного інвестування, на що має відповідну ліцензію НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: 19.09.2013 року № 521.

Строк дії ліцензії: з 19.09.2013 року - необмежений.

Місце знаходження Товариства за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 8.

Відомості про посадових осіб Товариства:

| Посада | Прізвище, ім'я, по батькові |
|---|--------------------------------------|
| Директор | Криворучко Володимир Анатолійович |
| Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку | Петренко Ірина Миколаївна |
| Внутрішній аудитор | Сутягіна Ярослава Олегівна |
| Ревізор | Іваненко Олег Вікторович |

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»

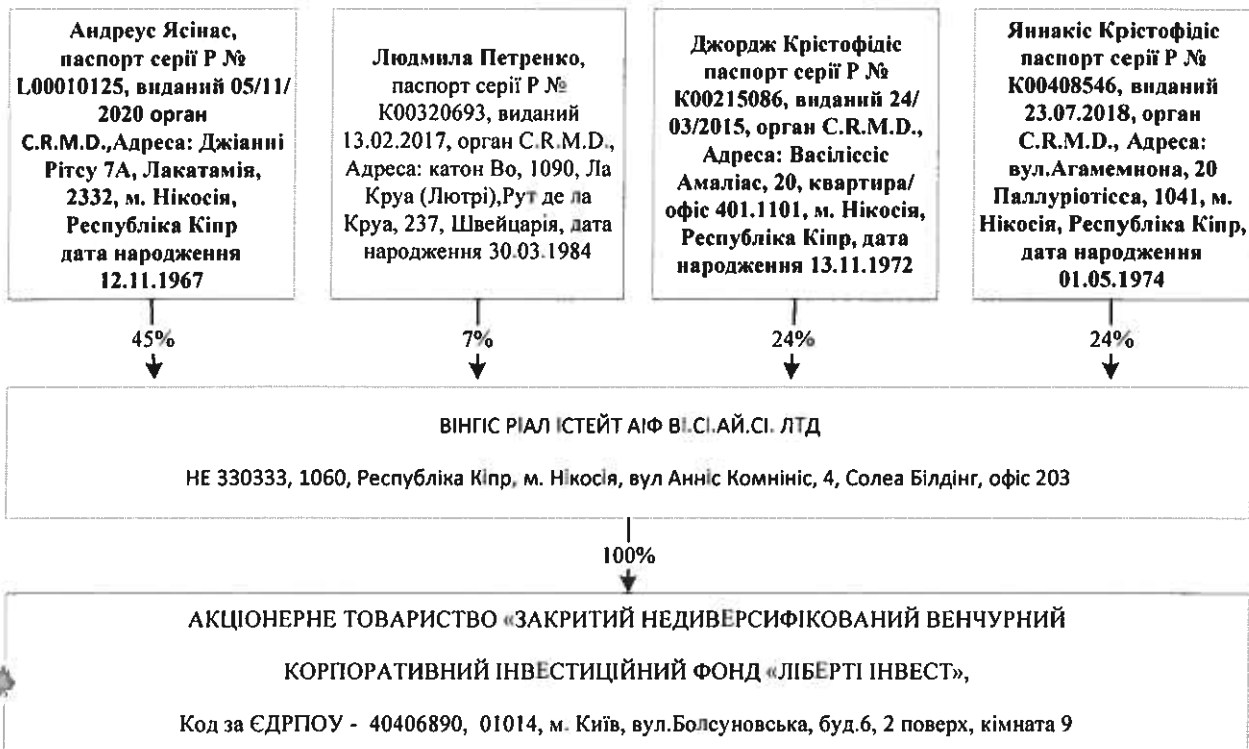
Станом на 31 грудня 2022 року зареєстрованими учасниками КУА є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

| № з/п | Назва Учасників | Частка в статутному капіталі, грн. | Питома вага в СК, % |
|-------|--|------------------------------------|---------------------|
| 1. | Криворучко Володимир Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2594703793 | 10 025 000,00 | 100 % |
| | Разом | 10 025 000,00 | 100 |

Інформація про кінцевих бенефіціарних власників

Відсоток бенефіціарного володіння:

Схематичне зображення структури власності



2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Керівництво ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» (далі Товариство), що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися за 2022 року та відображає їх у фінансовій звітності.

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Таким чином, на бізнес Товариства впливають економіка і фінансові ринки України, яким притаманні властивості ринку, який на даний час розвивається. Україна продовжує проведення економічних реформ і розвиток свого правового, податкового поля та законодавчої бази відповідно до потреб ринкової економіки, проте вони пов'язані з ризиком неоднозначності тлумачення їх вимог, які до того ж схильні до частих змін, що укупі з іншими юридичними та фіскальними перешкодами створює додаткові проблеми для підприємств, що ведуть бізнес в Україні.

Економічна ситуація протягом останніх років є нестабільною та в багато чому залежить від політичної ситуації в країні. Економічне зростання протягом останніх років було повільним. Зовнішні ризики для України в цілому знизилися. Проте відсутність прогресу у проведенні структурних реформ, необхідних для збереження макрофінансової стабільності та продовження програми з МВФ на фоні високих обсягів погашення зовнішніх боргів у наступних роках є суттєвим економічним ризиком.

Військова агресія російської федерації проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. Війна спричиняє негативний вплив на усі сфери життя як держави в цілому, так і суб'єктів господарювання. Військові дії призвели до значних жертв, міграції населення, пошкодження інфраструктури та порушення економічної діяльності в Україні. Пов'язані з війною події відбуваються в період значної економічної невизначеності та нестабільності у світі, тому наслідки, скоріше за все, будуть взаємодіяти з наслідками поточних ринкових умов і посилювати їх.

24

В 2022 року продовжується негативний вплив коронавірусної кризи на економіку. Наслідком реалізації цього ризику стане підвищення епідеміологічних витрат суб'єктів економіки та зниження продуктивності виробництва.

Низький рівень інвестування призводитиме до зниження ефективності використання наявних факторів виробництва та зниження економічного потенціалу країни.

Ефективність використання та розвитку потенціалу економіки країни цілком і повністю залежить від ефективності державної економічної політики. Минулий рік засвідчив, що рішення державної економічної політики не були оптимальними для умов, в яких опинилася Україна.

Цілей, які ставили на початку року, не було досягнуто, наприкінці року загострилися окремі ризики макроекономічної стабільності.

У зв'язку з повномасштабним вторгненням російської федерації на територію України, в нашій країні введено воєнний стан відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» та визнано Торгово-промисловою палатою України військову агресію російської федерації проти України форс-мажорними обставинами (надзвичайними, невідворотними). З 24 лютого 2022 року до офіційної відміни закінчення військових дій, для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Військова агресія рф проти України, вплинула на всі сфери життя руйнівними наслідками, але без економічної активності неможливе функціонування держави в умовах воєнного стану.

Саме з цією метою наша Держава почала активно запроваджувати комплексні зміни до законодавства та державних програм, спрямованих на підтримку української економіки.

Станом на 31.12.2022р. економіка країни почала поступово працювати. Ті регіони країни, де не ведуться активні воєнні дії пристосувалися до військового стану, та відновили бізнес-процеси. Співробітники повністю або частково повернулися на місця, офіси відновили роботу, деякі компанії перенесли свою роботу із територій де ведуться бойові дії, та з тимчасово окупованих територій в регіони де більш спокійна військова обстановка, та де більш активне бізнес середовище.

Тривалість і наслідки військової агресії рф та пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї проміжної фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Керівництво Товариства відстежує поточний стан розвитку подій та вживає всіх необхідних заходів для послаблення можливого впливу негативних чинників та забезпечення підтримки економічної стабільності Товариства в умовах, що склалися.

ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

3.1 Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою для фінансової звітності Фонду за 2022 рік, що закінчився 31.12.2022р. є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи 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 оприлюднені на веб-сайті Міністерства Фінансів України.

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

Ця фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ») та чинних нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ.

Фонд являється інвестиційним суб'єктом господарювання оскільки згідно інвестиційної декларації він відповідає наступним критеріям:

а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;

б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;

в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

3.2. МСФЗ, які прийняті але ще не набули чинності

При складанні фінансової звітності Фонд застосував 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 Товариством не застосовувались.

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

| МСФЗ та правки до них | Основні вимоги | Ефективна дата | Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 р. |
|--|--|---|---|
| Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда» | Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди. До внесення поправок до ілюстративного прикладу 13 як частина факторів включалося відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна, при цьому в прикладі недостатньо чітко було представлений висновок про те, чи таке відшкодування відповідатиме визначенню стимулу до оренди. Найпростішим виходом з існуючої плутанини Рада МСБО прийняла рішення виключити з ілюстративного прикладу 13 відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна. Відтак, поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди. | Відсутня, оскільки стосується лише прикладу | |

| | | | |
|--|---|-------------------------------|--|
| <p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності»</p> | <p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; • класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. | <p>01 січня 2023 року</p> | |
|--|---|-------------------------------|--|

| | | | |
|--|--|-------------------------------|--|
| <p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»</p> | <p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p> | <p>01 січня 2023 року</p> | |
|--|--|-------------------------------|--|

| | | | |
|---|--|------------------------------|--|
| <p>МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»</p> | <p>До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках . Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями.</p> <p>Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p> | <p>1 січня 2023 року</p> | |
|---|--|------------------------------|--|

| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| <p>МСБО 12 «Податки на прибуток»</p> | <p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникли.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю,</p> <p>відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(б) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p> | <p>1 січня 2023 року</p> | |
|--|--|------------------------------|--|

| | | | |
|---|---|------------------------------|--|
| <p>МСФЗ 17 Страхові контракти</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів • Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору | <p>1 січня 2023 року</p> | |
|---|---|------------------------------|--|

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»</p> | <p>Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.</p> | <p>Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ</p> | |
|---|--|--|--|

Фонд у фінансовій звітності за 2022 рік, що закінчився 31.12.2022 р., не застосував достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації. Керівництво та управлінський персонал Товариства проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність Фонду.

3.3 Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

3.4 Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності.

Військова агресія РФ проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. Війна спричиняє негативний вплив на усі сфери життя як держави в цілому, так і суб'єктів господарювання. Військові дії призвели до значних жертв, міграції населення, пошкодження інфраструктури та порушення економічної діяльності в Україні. Пов'язані з війною події відбуваються в період значної економічної невизначеності та нестабільності у світі, тому наслідки, скоріше за все, будуть взаємодіяти з наслідками поточних ринкових умов і посилювати їх.

На момент випуску звітності не вбачається довгострокових загроз продовженню здійснення діяльності Фонду, оскільки :

- Співробітники Фонду мають можливість виконувати свої обов'язки віддалено, керівництвом проводиться фінансова та логістична підтримка співробітників, які опинилися в несприятливих чи загрозливих обставинах
- Ключові партнери та контрагенти Фонду - юридичні особи – на момент випуску звітності не повідомили щодо погіршення свого фінансового становища і відсутні індикатори стосовно такої загрози протягом найближчого звітного періоду
- Попит на послуги безготівкових переказів з боку контрагентів – фізичних осіб, має не великі тенденції до зниження, безготівкові перекази у вітчизняній валюті виступили одним з найпоширеніших типів розрахунків у комерційних та благодійних ініціативах протягом першого місяця війни.
Погашення довгострокових кредитів на момент випуску звітності відбувається без суттєвих відхилень від очікувань.

Фондом було вивчено та проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти компанії здійснюють свою діяльність на територіях, де наразі не ведуться активні бойові дії. Спроможність вести свою діяльність контрагентами та можливість отримання прибутку від такої діяльності суттєво залежить від обставин, які наразі існують в країні.

Отже, оцінивши всі ризики, Фонд приходять до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Фонду. З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Фонду протягом 2022 року, у Компанії відсутні очікування та підстави на основі яких, можливо було би стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду « ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» продовжувати свою діяльність безперервно.

АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду « ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» буде надалі вести свою діяльність та планує повернутись до колишнього рівня доходу впродовж поточного року.

Висновок Керівництва ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» (далі Товариство), що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду « ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» щодо безперервності діяльності Фонду ґрунтувався на тому, що взаємодія персоналу з представниками клієнтів та обслуговуючих організацій здійснюється здебільшого без особистого контакту, засобами електронного документообігу.

В Фонді наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Фонду не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати. Фонду не потрібно звертатись за фінансовою підтримкою до учасників Фонду для забезпечення нормальної діяльності Фонду.

3.5 Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена керівником Товариства 20 січня 2023 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску з одночасним отриманням аудиторського висновку.

3.6 Звітний період фінансової звітності

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

4.СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

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

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю». Такі методи оцінки використання біржових котирувань або даних про поточну вартість іншого аналогічного за характеру 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.

4.2 Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена керівництвом 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 від договорів з клієнтами».

Відповідно до Положення «Про облікову політику» згідно з вимогами МСФЗ» встановлюється наступний поріг суттєвості у розмірі:

| № з/п | Стаття/Операція | Базовий показник | Поріг суттєвості |
|-------|--|--|------------------|
| 1 | Відображення статей фінансової звітності | Загальна сума за статтею фінансової звітності | 1 000,00 грн |
| 2 | Визнання об'єкту основних засобів | Основні засоби | 20 000 грн |
| 3 | Розкриття статей доходів та витрат | Чистий прибуток (збиток) підприємства | 2% |
| 4 | Розкриття статей звіту про рух грошових коштів | Сума чистого руху грошових коштів від операційної діяльності | 2% |
| 5 | Розкриття статей звіту про зміни у власному капіталі | Розмір власного капіталу. | 1,5% |
| 6 | Переоцінка або зменшення корисності об'єктів обліку | Відхилення вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості | 5% |
| 7 | Визначення | Відхилення розміру відсотку за договором над | 3% |

| | | | |
|---|--|--|----|
| | теперішньої вартості фінансових інструментів | середньозваженою ставкою за даними НБУ або від вартості об'єктів обліку (у разі відсутності відсотку за договором) | |
| 8 | Визнання резервів очікувані кредитні збитки | Вартість фінансового активу | 5% |

4.3 Інформація про зміни в облікових політиках

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

4.4 Форма та назва фінансових звітів

Склад комплексу фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Форма і зміст проміжного фінансового звіту відповідає вимогам МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність». Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року.

4.5 Методи подання інформації у фінансових звітах

Звіт про фінансовий стан Фонд відображає активи, зобов'язання та власний капітал Фонду станом на кінець звітного періоду.

Згідно МСФЗ та НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

Фонд у Звіті про зміни у власному капіталі відображає рух капіталу за звітний період.

4.6 Облікові політики щодо фінансових інструментів

4.6.1 Визнання та оцінка фінансових інструментів

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, тоді і тільки тоді коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку, тобто на дату, коли актив або зобов'язання передаються Фондом (припинення визнання інструменту).

Фінансові активи, Фонд класифікує згідно з МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»:

- Фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку;
 - Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.
- Фонд визнає такі категорії фінансових зобов'язань:
- Фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;
 - Фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонд оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

- a) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- b) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє 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.

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

4.6.2 Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних та депозитних (короткострокові до 1 року) рахунках у банках.

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

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

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

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

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 в банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі не поточних 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.

Згідно затверджених підходів та облікової політики, Фонд визначає рівень кредитного ризику для грошових коштів в банківських установах (на поточних та депозитних рахунках) та

розраховує величину недоотриманого грошового потоку з урахуванням ймовірності дефолту. Відповідно до розробленої моделі Фонд визначає рівень кредитного ризику, а саме:

1. Низький кредитний ризик (високий кредитний рейтинг банку; відсутність факторів, що свідчать про наявність середнього та високого рівня кредитного ризику).
3. Середній кредитний ризик (наявність високого кредитного рейтингу банку; наявності факторів, що свідчать про підвищення рівня кредитного ризику, зокрема невизначеність впливу «негативного» прогнозу рейтингових організацій).
2. Середній (значний) кредитний ризик (відсутність високого кредитного рейтингу банку; наявність негативного прогнозу рейтингових організацій для банку; порушення умов договору (невиконання зобов'язань банку понад 3-х днів до 90 днів).
3. Високий кредитний ризик (кредитно знецінений фінансовий актив): (поява ймовірності банкрутства, судові процеси, ліквідація банку; порушення умов договору (невиконання зобов'язань банку понад 90 днів); наявність банку у зоні бойових дій та/або на тимчасово окупованих територіях).

4.6.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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, котрі 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 інструмента, 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. Згідно МСФЗ 9 при визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику настання дефолту Товариство застосовує визначення дефолту, яке відповідає визначенню, використовуваному в цілях внутрішнього управління кредитним ризиком для відповідного фінансового інструмента, а також, якщо це є доцільним, розглядає якісні показники (наприклад, фінансові умови). Однак, при цьому застосовується спростоване припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Товариство не

має обґрунтовано необхідної та підтверджуваної інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях, застосовується послідовно до всіх фінансових інструментів, якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

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.

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.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до загального боргу.

Рівень кредитного збитку визначається в залежності від наявності або відсутності факторів, що приведені в таблицях:

Розрахунок кількості балів за факторами ризику

| №пп | Фактор | Бал |
|-----|---|-----|
| 1 | Внутрішній кредитний рейтинг позичальника (своєчасність виконання зобов'язань в минулих періодах) | |
| 2 | Перенесення строків погашення заборгованості | |
| 3 | Прибуткова/збиткова діяльність позичальника за попередній рік | |
| | Загальна сума балів | |

У разі відсутності – 0 балів, у разі наявності – 1 бал.

В залежності від загальної суми балів визначається рівень кредитного ризику.

Визначення рівня кредитного ризику

| Кількість балів | Рівень кредитного ризику |
|-----------------|--------------------------|
| Від 0 до 1 | Низький кредитний ризик |
| Від 1 до 2 | Середній кредитний ризик |
| Більше 2 | Високий кредитний ризик |

Недоотриманий грошовий потік залежить від рівня кредитного ризику. Чим вище кредитний ризик, тим більше вірогідність та сума недоотриманих грошових потоків.

Розрахунок недоотриманого грошового потоку

| Рівень кредитного ризику | Відсоток недоотриманого грошового потоку від загального грошового потоку | Ризик настання дефолту, % | Договірний грошовий потік, грн. | Очікувана сума недоотриманого грошового потоку |
|--------------------------|--|---------------------------|---------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 = 2*3*4 |
| Низький кредитний ризик | 15% | 1% | За умовами договору | 0.1500% |
| Середній кредитний ризик | 30% | 3% | За умовами договору | 0.9000% |
| Високий кредитний ризик | 50% | 10% | За умовами договору | 5.0000% |

Кредитним збитком є теперішня вартість очікуваної суми недоотримання грошового потоку.

4.6.4 Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Фонд стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

По терміну погашення дебіторська заборгованість ділиться на поточну та довгострокову.

Після первісного визнання, подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Поточна заборгованість оцінюється за сумою первісного рахунку-фактури (акту наданих послуг), якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку.

Дебіторська заборгованість може бути нескасовно призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

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

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться боргові цінні папери, які Фонд не має наміру тримати до дати їх погашення у портфелі до погашення.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

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

Оцінка акцій, що входять до складу активів Фонду та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється з використанням Положення про порядок оцінки вартості чистих активів інвестиційних фондів і взаємних фондів інвестиційних компаній, затвердженого рішенням НЦКПФР 30.07.2013р № 1336 зі змінами та доповненнями та методичних рекомендацій наданих саморегулювальною організацією професійних учасників фондового ринку (УАІБ) щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ.

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, Фонд визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід. Станом на 31.12.2022р.. на балансі Фонду таких акції не має.

4.6.6 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.

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

4.6.7 Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання 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.

4.7 Облікові політики щодо нематеріальних активів.

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

4.7.1 Зменшення корисності нематеріальних активів.

★ На кожен звітний дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизації основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

4.8 Облікова політика щодо оренди.

Відповідно до МСФЗ 16 суб'єкт господарювання застосовує цей Стандарт до всіх видів оренди, включаючи оренду активів по праву користування в суборенду.

Підставою для визнання операцій оренди в обліку орендаря і орендодавця є договір оренди або суборенди відповідного майна.

З огляду на МСФЗ 16, договір є орендою або містить оренду, якщо він передає право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду в обмін на компенсацію.

Уклавши договір оренди або договір, що містить її компоненти, Фонд за загальним правилом повинна враховувати кожен компонент оренди в договорі як оренду окремо від неорендних компонентів.

Дата початку оренди - дата, з якої орендодавець надає доступ до об'єкта оренди, і Фонд, як орендар, отримує можливість ним користуватися.

Визнання та первісна вартість.

На дату початку оренди орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

Первісна вартість активу з права користування.

На початку оренди Фонд оцінює вартість активу з права користування. Така вартість включає:

- первісна вартість орендного зобов'язання;
- будь-які орендні платежі, здійснені на початку оренди чи раніше;
- оцінку витрат, які будуть понесені при демонтажі та вилученні базового активу або його до умов, які вимагаються умовами оренди (такі витрати включаються до первісної вартості активу на правах оренди, якщо Фонд бере на себе зобов'язання щодо таких витрат).

Первісна вартість орендного зобов'язання.

На дату початку оренди Фонд оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі слід дисконтувати, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то Фонд застосовує ставку своїх додаткових запозичень.

Такі орендні платежі включають:

фіксовані платежі, за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають отриманню; зміні орендні платежі, які залежать від індексу чи ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди; сум, що, як очікується, будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості; ціну виконання можливості придбання, якщо орендар обгрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю; та платежі в рахунок штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає реалізацію орендарем можливості припинення оренди.

Подальший облік активу з права використання.

Облік активу на правах оренди ведеться за моделлю собівартості відповідно до вимог МСБО 16 «Основні засоби», за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Нарахування амортизації відбувається протягом коротшого періоду: термін корисного використання об'єкта оренди; термін договору оренди. Амортизації активу з права користування об'єктом оренди нараховується прямолінійним методом.

Подальший облік орендного зобов'язання.

Після дати початку оренди орендар оцінює орендне зобов'язання, збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням;

зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; та переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або

модифікації оренди або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Для Фонду передбачається можливість не застосовувати вимоги МСФЗ 16 про визнання, оцінки та подання інформації до:

короткострокову оренду (в нашому розумінні - на термін менше 12 місяців); оренді, по якій базовий актив є малоцінним

Рішення про звільнення, що стосується короткострокової оренди, застосовується по класах базових активів. При цьому рішення про застосування звільнення щодо активів з низькою вартістю може прийматися Фондом по кожному договору оренди окремо. Під класом базових активів мається на увазі група базових активів, аналогічних за своєю природою і порядку використання в діяльності суб'єкта господарювання..

У разі прийняття рішення про застосування будь-якого з двох згаданих звільнень Фонд визнає орендні платежі згідно з нормами МСФЗ 16 - як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. Фонд застосовує іншу систематичну основу, якщо така основа більш точно відображає модель отримання вигоди.

4.9 Облікова політика щодо інших активів та зобов'язань

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

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

4.10.1. Доходи та витрати

Фонд визнає дохід від надання послуг, коли (або у міру того, як) воно задовольняє зобов'язання щодо виконання, передаючи обіцяну послугу (тобто актив) клієнтові. Актив передається, коли (або у міру того, як) клієнт отримує контроль над таким активом.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Фонд відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством 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 Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- ж) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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:

- (i) первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або
- (ii) 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.

Доходи та витрати класифікуються за:

| Вид доходу/витрати | Стаття фінансового результату | Вид діяльності | Бух. рахунки |
|--|--|-------------------------|--------------|
| Доходи від винагороди КУА | Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг | Операційна діяльність | 703 |
| Визнання теперішньої вартості майбутніх платежів іншої дебіторської заборгованості та заборгованості за нарахованими доходами (позика, відсотки по позиці, відсотки по депозитах в банках) | Інші доходи/Інші витрати | Інвестиційна діяльність | 732/952 |
| Нараховані резерви під кредитні збитки | Інші доходи / Інші витрати | Інвестиційна діяльність | 746/944 |
| Реалізація корпоративних прав (деривативів, акцій) | Інші доходи/Інші витрати | Інвестиційна діяльність | 741/971 |
| Переоцінка корпоративних прав | Інші доходи/Інші витрати | Інвестиційна діяльність | 746/971 |
| Дивіденди отримані / виплачені | Інші доходи | Інвестиційна діяльність | 746/977 |
| Реалізація активів утримуваних для продажу | Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг/ Собівартість реалізованої продукції, товарів, робіт, послуг | Операційна діяльність | 703/903 |
| Нараховані відсотки на залишок коштів на рахунках | Інші операційні доходи | Операційна діяльність | 732/949 |
| Визнання теперішньої вартості майбутніх платежів за фінансовими зобов'язаннями | Інші фінансові доходи/Інші фінансові витрати | Фінансова діяльність | 733/952 |

4.10.2 Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду.

4.10.3 Операції з іноземною валютою

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

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

Фонд використовувало обмінні курси на дату балансу:

| | 01.01.2022 | 31.12.2022 |
|--------------------|------------|------------|
| Гривня/1 долар США | 27,2782 | 36,5686 |
| Гривня/1 євро | 30,9226 | 38,9510 |

5. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

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

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Фонду 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 Фонду посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

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

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

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Фонду планує використовувати оцінки та судження, які базуються на професійній компетенції працівників, 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 справедливую вартість.

5.2. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

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

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

5.4 Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

5.5 Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

На кожну звітну дату Керівництво Фонду проводить аналіз дебіторської заборгованості, іншої дебіторської заборгованості та інших фінансових активів Фонду на предмет наявності ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійного судження керівництва Фонду за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшення передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кількох подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

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

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають 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.

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

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

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Фонд 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.

5.6 Використання ставок дисконтування.

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

а) вартості грошей у часі;

б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;

в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Фонд в звітному періоді для оцінки орендного зобов'язання використовувало ставку дисконту на рівні вартості кредитів за даними АТ «КРИСТАЛБАНК» МФО 339050, у якому відкрито рахунок Фонду.

(посилання <https://crystalbank.com.ua/ua/korporativnim-klientam/kreditni-programi/kreditna-liniya>).

Керівництво Фонду прийняло рішення використовувати ставки банку, в якому відкриті рахунки, як оптимальні для розрахунків.

В період військового стану ставка дисконту може істотно змінитися через збільшення невизначеності та ризиків, враховуючи те, що вона має відображати вплив зміни процентних ставок та ризиків у середовищі станом на звітну дату. Також премія за ризик залежить від зовнішніх обставин, зокрема, воєнних дій в країні.

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

Фонд здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 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) | Вихідні дані |
|---|---|--|---|
| Грошові кошти | Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості | Ринковий | Офіційні курси НБУ |
| 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. У разі відсутності біржових курсів використовується будь-яка відкрита та |

6.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток у звітному періоді:

- витрати від справедливої вартості наданих позик – 9 233 тис.грн.
- доходи від справедливої вартості наданих позик – 7 807 тис.грн.
- кредитні збитки недотриманого грошового потоку – 545 тис.грн.

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

Товариство використовує ієрархію справедливої вартості згідно вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ встановлює ієрархію справедливої вартості, у якій передбачено три рівня вхідних даних для методів оцінки вартості, що використовуються для оцінки справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості встановлює найвищий пріоритет для цін котирування (нескоригованих) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання (вхідні дані 1-го рівня) та найнижчий пріоритет для закритих вхідних даних (вхідні дані 3-го рівня).

Вхідні дані 1-го рівня - це ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких суб'єкт господарювання може мати доступ на дату оцінки.

Вхідні дані 2-го рівня - це вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до 1-го рівня), які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, прямо або опосередковано. До вхідних даних 2-го рівня належать:

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, наприклад:
 - (i) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтервалах котирування;
 - (ii) допустима змінність; та
 - (iii) кредитні спреди

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для актива або зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

| Класи активів та зобов'язань, оцінених за | 1 рівень (ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або | 2 рівень (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесе- них до 1-го рівня), які можна спостерігати для | 3 рівень (вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі) | Усього |
|---|--|---|---|------------|
| | 2022 | 2022 | 2022 | |
| Дата оцінки | 31.12.2022 | 31.12.2022 | 31.12.2022 | 31.12.2022 |
| Грошові кошти на поточному рахунку | 3166 | 0 | 0 | 3166 |
| Інші фінансові | 0 | 0 | 49510 | 49510 |
| Поточні фінансові інвестиції | 0 | 0 | 57381 | 57381 |

6.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

У звітному періоді переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не відбувалось.

6.5 Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

| | Балансова вартість до переоцінки | | Справедлива вартість | |
|------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | На 31.12.2022р. | На 31.12.2021р. | На 31.12.2022р. | На 31.12.2021р. |
| Інші фінансові інвестиції | 49510 | 48860 | 49510 | 48860 |
| Поточні фінансові інвестиції | 57381 | 54394 | 57381 | 54394 |
| Грошові кошти | 3166 | 21349 | 3166 | 21349 |

До складу активів, які обліковуються за справедливою вартістю на звітну дату, належать фінансові інвестиції (корпоративні права), грошові кошти на поточному рахунку та кошти за вкладом на вимогу. Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

Станом на 31.12.2022р Фондом були придбані були корпоративні права на суму 49 510 тис.грн.:

ТОВ "ІНФОКАР-Т" (39390060) – 33,33% – 9 116 тис.грн.

ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (44131808) – 50% – 3 841 тис.грн.

ТОВ "АГРО-ТЕРМІН (37406325) - 50% - 5 247 тис.грн.

ТОВ "КДПІ" (43288642) - 11% - 1 766 тис.грн.

ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (41596945) - 11% - 1 749 тис.грн.

ТОВ "ВІТО ІНТЕР" (44212129) - 11% - 3 503 тис.грн.

ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" (42695834) - 12,5% - 24 288 тис.грн.

Зазначені корпоративні права обліковуються за справедливою вартістю згідно незалежної оцінки ринкової вартості професійного оцінювача ТОВ «Консалтинговий центр «Столиця-Груп» (код ЄДРПОУ 31607651).

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

7. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

7.1 Необоротні активи.

7.1.1 Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2022р. Товариство не має нематеріальних активів.

7.1.2. Основні засоби

Станом на 31.12.2022р. Товариство має основні засоби в формі права користування (оренда):

| Офісне приміщення за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 1, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-6 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р | 31.12.2022р. | 31.12.2021р. |
|--|--------------|--------------|
| Первісна вартість | 598 | 792 |
| Накопичена амортизація | 598 | 475 |
| Всього | 0 | 317 |

(тис. грн.)

| Рахунок | на 31.12.2022р. | на 31.12.2021р |
|---|-----------------|----------------|
| «Основні засоби» (Рядок 1010 «Звіт про фінансовий стан»): | 0 | 317 |
| Первісна вартість (Рядок 1011 «Звіт про фінансовий стан») | 598 | 792 |
| Знос (Рядок 1012 «Звіт про фінансовий стан») | 598 | 475 |
| Всього | 0 | 317 |

7.1.3 Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2022 року на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 532 109 тис. грн., які складаються:

- з інвестиційної участі Фонду:

- 399 819 тис.грн. - Торговельно-офісний-житловий комплекс з підземним паркінгом м.Київ, земельні ділянки: 15-А вул.Воровського, 38-Б вул.Гончара Олеся, 48/2 вул.Гончара Олеся у Шевченківському р-ні;
- 7 200 тис.грн. - Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ, вул.Зарічна,16 у Дарницькому р-ні;
- 32 800 тис.грн. - Житлові будинки м.Київ,бульв.Дружби Народів, 2 у Печерському р-ні;
- 12 000 тис.грн. - Житлово-рекреаційний комплекс з паркінгами між пр.Бажана та вул.Зарічною у Дарницькому р-ні м.Києва;
- 30 000 тис.грн. - Житлові будинки з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та закладами громадського харчування, благо устроєм та озелененням території за адресом м.Київ, Подільський р-н , вул.Електриків,28;
- 29 000 тис.грн. - Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземним та наземним паркінгами м.Київ, перетин вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні;
- 15 000 тис.грн. - Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ, вул.Зарічна,16 у Дарницькому р-ні.
- 964 тис.грн. – майнові права на квартири м.Київ, вул.Причальна, б.11 у Дарницькому р-ні
- 5 326 тис.грн. – майнові права на квартири м.Київ, вул.Петра Радченка, б.27-29 у Солом'янському р-ні

Згідно умов інвестиційного договору майнові права на приміщення, визначені в Додатку «Перелік приміщень, які передаються у власність Інвестора» виникають одночасно з підписанням цього додатку.

Зокрема права вимагати передачі Інвестору (далі Фонд) вказаних приміщень після прийняття об'єкту в експлуатацію, отримати об'єкти у власність, на оформлення і державну реєстрацію права власності, право на безперешкодне володіння, користування та розпорядження приміщеннями тощо.

Після первісного визнання необоротний актив відображається за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки.

Вартість незавершених капітальних інвестицій протягом 2022 року була уцінена на суму 166 285 тис. грн. в зв'язку з передачею третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна та повернення коштів забудовнику.

Сума 166 285 тис.грн. обліковується у складі капіталу у дооцінках.

Згідно договору №27926/РН-К від 22.09.2022р. були придбані майнові права у ПрАТ ХК «Кіvmіськбуд» (ЄДРПОУ 23527052) на суму 6 290 тис.грн:

- 964 тис.грн. – майнові права на квартири м.Київ, вул.Причальна, б.11 у Дарницькому р-ні
- 5 326 тис.грн. – майнові права на квартири м.Київ, вул.Петра Радченка, б.27-29 у Солом'янському р-ні

(тис.грн.)

| Рахунок | на 31.12.2022р. | на 31.12.2021р. |
|---|-----------------|-----------------|
| «Незавершені капітальні інвестиції» (Рядок 1005 «Звіт про фінансовий | 532109 | 692101 |

| | | |
|--------|---------------|----------------|
| стан») | | |
| | Всього | 532 109 |
| | | 692 101 |

7.2 Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокових фінансових інвестицій, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств станом на 31.12.2022р. не має.

Станом на 31.12.2022р Фондом були придбані були корпоративні права на суму 49 510 тис.грн.:

- ТОВ "ІНФОКАР-Т" (39390060) – 33,33% – 9 116 тис.грн.
- ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (44131808) – 50% – 3 841 тис.грн.
- ТОВ "АГРО-ТЕРМІН (37406325) - 11% - 4 597 тис.грн.
- ТОВ "КДП" (43288642) - 11% - 1 766 тис.грн.
- ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (41596945) - 11% - 1 749 тис.грн.
- ТОВ "ВІТО ІНТЕР" (44212129) - 11% - 3 503 тис.грн.
- ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" (42695834) - 12,5% - 24 288 тис.грн.

(тис. грн.)

| Рахунок | на 31.12.2022р. | на 31.12.2021р. |
|---|-----------------|-----------------|
| «Інші фінансові інвестиції» (Рядок 1035 «Звіт про фінансовий стан») | 49510 | 48860 |
| Всього | 48 860 | 48 860 |

7.3 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2022р. складає 385 240 тис. грн.:

Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами в сумі 202 437 тис.грн.:

- 72 052 тис.грн. - ТОВ «МЕЛВІКС» (код ЄДРПОУ 33062336) Фінансування об'єкта будівництва «Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземними та наземними паркінгами на перетині вул. Борщагівської та просп. Повітрофлотського у Шевченківському р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №1-МН від 10.02.2017р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси в 2023р.
- 41 204 тис.грн. - ПАТ "ПІДВОДТРУБОПРОВІД"(код ЄДРПОУ 31989106) Фінансування об'єкта будівництва «Реконструкція нежитлового будинку (літ.А) під багатофункціональний комплекс» на вул.Курнатовського,20 у Дніпровському р-ні м.Києва згідно інвестиційного договору №КУР/КВ/11-Л від 01.12.2020р.; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2023р.
- 49 470 тис.грн. - ТОВ "ДЕОРБУД""(код ЄДРПОУ 40442478) Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом, благоустроєм і влаштуванням майданчиків для відпочинку» на бульварі Дружби Народів,2 у Печерському р-ні м.Києва згідно інвестиційного договору

№201219/ЛІБ/ДН2 від 20.12.2019р.та інвестиційних договорів фінансування об'єктів нерухомості; очікувана здача об'єкту 2023р.

- 18 004 тис.грн. - ТОВ "МИЛОСЛАВСЬКА" (код ЄДРПОУ 43682590) Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з прибудованими нежитловими приміщеннями та дитячими дошкільними закладами за адресою: пров.Милославський ,37, 39, 41,43 у Деснянському р-ні м.Києва згідно інвестиційного договору №1-ІД/МЛ від 03.03.2021р.; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 16 700 - ТОВ "ЛЕНДСТАЙЛ" (код ЄДРПОУ 40230322) Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями і закладами громадського харчування за адресою: м.Київ, вул.Електриків,28 у Подільському р-ні. очікувана здача об'єкту 4 квартал 2023р.
- 5 007 тис.грн. - АТ "ФЕНІКС" (код ЄДРПОУ 41810329) Фінансування об'єкта будівництва житлових квартир за адресою: м.Київ, вул.Петра Радченка, 6.27 у Солом'янському р-ні. Очікувана здача об'єкту 2023р.

Інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 182 803 тис.грн.:

- 10 831 тис. грн. – ТОВ "ІНФОКАР-Т" (код ЄДРПОУ 39390060) Договір позики № 12/2020/1-ІФТ від 16.12.2020р. Позику надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "ІНФОКАР-Т" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 98 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 0 тис.грн.
- 11 162 тис. грн. – ТОВ "ІНФОКАР-Т" (код ЄДРПОУ 39390060) Договір позики № 12/2020/2-ІФТ від 16.12.2020р. Позику надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "ІНФОКАР-Т" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 101 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 0 тис.грн.
- 17 233 тис. грн. – ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (код ЄДРПОУ 41596945) Договір позики № 22/01/21-ЛІБ від 22.01.2021р. Позику надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 156 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 0 тис.грн.
- 10 009 тис. грн. – ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (код ЄДРПОУ 41596945) Договір позики № 10/12/21-ЛІБ від 10.12.2021р. Позику надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 91 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 0 тис.грн.
- 743 тис. грн. – ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (код ЄДРПОУ 44131808) Договір позики № 28/01/21-ЛІБ від 28.01.2021р. Позику надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "ЛЕНД БІЛД" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 7 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 0 тис.грн.
- 1 130 тис. грн. – ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (код ЄДРПОУ 44131808) Договір позики № 16/11-ЛБ від 16.11.2021р. Позику надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "ЛЕНД БІЛД" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 10 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 42 тис.грн.
- 9 910 тис. грн. – ТОВ "ЛЕНД БІЛД" (код ЄДРПОУ 44131808) Договір позики № 1012-ЛБ від 10.12.2021р. Позику надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень

- кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "ЛЕНД БІЛД" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 90 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 0 тис.грн.
- 13 874 тис. грн. – ТОВ "КДПІ" (код ЄДРПОУ 43288642) Договір позики № 290421-П від 29.04.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "КДПІ" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 126 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 288 тис.грн.
 - 20 169 тис. грн. – ТОВ "ВІТО ІНТЕР" (код ЄДРПОУ 44212129) Договір позики № 12/08/21-ЛИБ від 12.08.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 183 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 727 тис.грн.
 - 35 629 тис. грн. – ТОВ "ВІТО ІНТЕР" (код ЄДРПОУ 44212129) Договір позики № 1511-ВІ від 16.11.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 324 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 1 335 тис.грн.
 - 34 306 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 09/08/21-ЛИБ від 09.08.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 312 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 1 236 тис.грн
 - 9 697 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 27/09/22-ЛИБ від 27.09.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 88 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 398 тис.грн.
 - 3 270 тис. грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір позики № 27/10/22/1 від 27.10.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 30 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 157 тис.грн
 - 44 тис.грн - ТОВ "Аудиторська фірма"Імона-Аудит" (код ЄДРПОУ 23500277) Авансовий внесок за аудит річної фінансової звітності за 2021 рік згідно рах.87 від 07.02.2022р.
 - 8 тис.грн. – ПАТ «НДУ» (код ЄДРПОУ 30370711) Депозитарні послуги;
 - 4 788 тис.грн. - Прокопенко Богдан Олександрович (інн 3326708954) Авансовий внесок за купівлю частки у статутному капіталі ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 42695834) згідно договору Б/Н від 04.03.2021

Надані позики оцінюються за їх справедливою вартістю на кожен день перерахування наступного траншу.

У разі видачі безвідсоткової позики справедлива вартість не буде дорівнювати виданої сумі грошових коштів, тому що сума, отримана сьогодні, варто більше тієї ж суми, отриманої завтра. Знецінення грошових коштів в часі пов'язане з можливістю альтернативних інвестицій, інфляцією, нестабільністю економіки, ризиком неповернення грошей.

Для визначення справедливої вартості застосовується дисконтування застосовуючи поточні процентні ставки по аналогічних боргових інструментів (ставка дисконтування).

В момент видачі позики визнаються витрати у вигляді нарахованих відсотків, які

являють собою різницю між номіналом грошових коштів і оцінкою фінансового активу на момент видачі траншу.

Доцільність надання позик: Поповнення обігових коштів, компаніям, в яких фонд володіє більше 10% Статутного капіталу та, в тому числі, отримання прибутку від сплати відсотків від наданих позик.

Видані позики, це фінансовий актив, оскільки являє собою контрактне право до отримання грошових коштів в майбутньому. Договір позики є фінансовим інструментом, бо призводить до виникнення фінансового активу у кредитора і фінансового зобов'язання у одержувача.

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

Фонд проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

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, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю | 1 616 | 1 071 | За результатами розрахунку |
| 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 В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики) | | | |
| (ii) фінансовими активами, що є кредитно-знеціненими на звітну дату (але не є придбаними або створеними кредитно-знеціненими активами) В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики) | 1 616 | 1 071 | |
| (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: | 1 616 | 1 071 | | |

Станом на 31.12.2022 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 1 616 тис. грн.

(тис. грн.)

| Рахунок | на 31.12.2022р. | на 31.12.2021р. |
|---|-----------------|-----------------|
| «Розрахунки за виданими авансами» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан») | 202437 | 201939 |
| «Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан») | 182803 | 150559 |
| Всього | 385 240 | 352 498 |

✶ Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

7.4 Запаси

Станом на 31.12.2022р. на балансі Фонду обліковуються товари в сумі 243 131 тис.грн.:

М.Київ, вул.Воровського, 15А б.1 (д.17 секція 1-7) – 95 498 тис.грн.

М.Київ, вул.Воровського, 15А б.2 (д.17-А секція 8-11) – 78 923 тис.грн.

М.Київ, вул.Воровського, 15А б.3 (д.17-Б секція 12) – 26 145 тис.грн.

✶ М.Київ, вул.Воровського, 15А б.4 (д.17-Б секція 13) – 21 672 тис.грн.

М.Київ, вул.Воровського, 15А б.5 (д.17-В секція 14) – 11 708 тис.грн.

М.Київ, вул.Болсуновська, б.21 – 9 185 тис.грн.

(тис. грн.)

| Рахунок | на 31.12.2022р. | на 31.12.2021р. |
|---|-----------------|-----------------|
| «Товари» (Рядок 1100,1104 «Звіт про фінансовий стан») | 243131 | 483374 |
| Всього | 243 131 | 483 374 |

7.5 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2022 року склав 3 166 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

(тис.

грн.)

| Рахунок | на 31.12.2022р | на 31.12.2021р. |
|---|----------------|-----------------|
| «Поточні рахунки в національній валюті» | 3166 | 12456 |
| Всього | 3 166 | 12 456 |

Станом на 31.12.2022р року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточному рахунку в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050. Грошові кошти розміщені у банку, який є надійним. Розкриття інформації щодо надійності банків наведено у розділі 12 цих приміток.

7.6 Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2022р на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції в сумі 57 381 тис.грн. які складаються з Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, утримувані для продажу. Їх облік ведеться по справедливій вартості, яка станом на 31.12.2022р.є фіксованою ціною форвардних контрактів.

Базовим активом форвардних контрактів є :

- Житлові приміщення за адресою м.Київ, бульв.Дружби Народів,2 у Печерському р-ні
- Житлові приміщення м.Київ, на вул Електриків,28 у Подільському р-ні

Серед різних способів інвестування зведення об'єктів нерухомості, інвестування через купівлю деривативу (форвардного контракту) є однією з найбільш безпечних форм інвестування.

Форвардний контракт - є цивільно-правовим договором, який засвідчує зобов'язання Забудовника у майбутньому в установлений строк передати майнові права на нерухомість у власність інвестора на визначених умовах (в тому числі — фіксуючи майбутню ціну), а покупець зобов'язується прийняти в установлений строк ці майнові права і сплатити за них ціну, визначену таким договором.

Сам забудовник не є стороною такого Договору а дериватив підписується між Компанією з управління активами що управляє недиверсифікованим венчурним корпоративним інвестиційним Фондом з якого і фінансується будівництво. Отже, форвардний контракт (купівлі-продажу деривативу) укладається між КУА, яка є Продавцем, та Покупцем (інвестором). КУА продає контракт, відповідно до якого в майбутньому виникнуть зобов'язальні відносини між Забудовником (набуває зобов'язань відносно третьої сторони — юридичної особи-організатора будівництва) та Покупцем. Такий контракт є гарантією Покупця щодо захисту своїх інтересів, адже, доки об'єкт будівництва не буде завершений і не зданий в експлуатацію, Забудовник не має на нього прав, а отже — не має можливості ним розпорядитись на власний розсуд.

Деривативи відносяться до складу фінансових інструментів, основні принципи обліку яких викладені в Міжнародних стандартах фінансової звітності.

Форвардний контракт визнається фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання щодо придбання або продажу предмета контракту.

Вартість форвардного контакту відображається у балансі як актив у покупця і як зобов'язання у продавця.

Деривативи оцінюються та відображаються в балансі за справедливою вартістю.

Зміна вартості деривативів може бути позитивною (якщо від операції з таким інструментом в поточний момент очікується дохід); в такому разі вона збільшує активи підприємства.

Зміна вартості деривативів може бути від'ємною (якщо від операції з ним в поточний момент очікуються збитки); в такому разі вона зменшує активи (або збільшує зобов'язання) підприємства.

Форвардний контракт визнається фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання щодо придбання або продажу предмета контракту.

Фінансові зобов'язання, призначені для перепродажу, і фінансові зобов'язання за похідними фінансовими інструментами (крім зобов'язання за похідним фінансовим інструментом, яке має бути погашеним шляхом передачі пов'язаного з ним інструмента власного капіталу) на кожну наступну після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю.

(тис. грн.)

| Рахунок | на 31.12.2022р. | на 31.12.2021р. |
|---|-----------------|-----------------|
| «Поточні фінансові інвестиції» (Рядок 1160 «Звіт про фінансовий стан») | 57381 | 54394 |
| Всього | 57 381 | 54 394 |

7.7 Інші активи

Інші активи станом на 31.12.2022р. року на балансі Фонду відсутні.

7.8 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Довгострокові зобов'язання та забезпечення на балансі Фонду станом на 31.12.2022р відсутні.

7.9 Визнання, облік та оцінка поточних зобов'язань та забезпечень

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду відповідають вимогам Наказу про облікову політику та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями) та Наказу про облікову політику.

Короткострокові кредити банків, поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями та векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2022 року.

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями на 31.12.2022р. – 71 тис.грн.- зобов'язання з оренди ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору суборенди №010720/П2-6 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2022р. складає 61 тис. грн.

- 26 тис.грн. - заборгованість за договорами надання послуг, спрямовані на пошук покупців для відчуження (продажу) об'єктів нерухомості, які реалізуються.
- 35 тис.грн. – компенсація за комунальні послуги ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору суборенди №010720/П2-6 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

Ця заборгованість є поточною.

Поточна кредиторська заборгованість зі:

- з бюджетом – 27 тис.грн.- Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266 строк сплати якого не настав.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31.12.2022 року складає 494 817 тис.грн. Це зобов'язання за попередніми договорами з третіми особами, щодо підписання основних договорів квартир за адресою:

- «Торговельно-офісний-житловий комплекс з підземним паркінгом м.Київ, земельні ділянки: 15-А вул.Воровського, 38-Б вул.Гончара Олеся, 48/2 вул.Гончара Олеся у

Шевченківському р-ні»; об'єкт здано в експлуатацію в 4 кварталі 2021р – 386 642 тис.грн.

- «Торговельно-офісний-житловий комплекс з підземним паркінгом м.Київ, бул.Дружби Народів,2 у Печерському р-ні» здача об'єкту 4 квартал 2024р – 59 241 тис.грн.
- «Житлові будинки з прибудованими нежитловими приміщеннями та дитячим дошкільним закладом м.Київ, пров.Милославський,37,39,41,43,45,47,49 у Деснянському р-ні.» здача об'єкту 4 квартал 2024р – 4 998 тис.грн.
- «Реконструкція нежитлового будинку (літа) під багатофункціональний комплекс на вул.Курнатовського,20 у Дніпровському р-ні» здача об'єкту 4 квартал 2023 р – 9 677 тис.грн.
- Житлові приміщення м.Київ, на вул Електриків,28 у Подільському р-ні. Здача об'єкту 4 квартал 2023 р. – 27 860 тис.грн.
- «Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземними та наземними паркінгами на перетині вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №1-МН від 10.02.2017р. Отримання поштової адреси 2023 р. – 6 399 тис.грн.

Станом на 31.12.2022р. інші поточні зобов'язання складають 4 184 тис.грн. –втрати від справедливої вартості позик.

(тис. грн.)

| Рахунок | на 31.12.2022р. | на 31.12.2021р. |
|---|-----------------|-----------------|
| «Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» (Рядок 1610 «Звіт про фінансовий стан») | 71 | 109 |
| «Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан») | 61 | 26 |
| «Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан») | 27 | 0 |
| «Поточна кредиторська заборгованість зі страхування» (Рядок 1625 «Звіт про фінансовий стан») | 0 | 0 |
| «Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці» (Рядок 1630 «Звіт про фінансовий стан») | 0 | 0 |
| «Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан») | 494817 | 861520 |
| «Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан») | 4184 | 2790 |
| Всього | 499 160 | 864 445 |

7.8 Доходи

За період з 01.01.2022 по 31.12.2022 Фонд одержував дохід в сумі 424 769 тис.грн.

(тис. грн.)

| Рахунок | 2022р. | 2021р | Примітки |
|---|----------------|---------------|---|
| «Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід») | 416574 | 85362 | Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна. |
| «Інші операційні доходи» (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід») | 126 | 1 | Доход від позитивної курсової різниці |
| «Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід») | 7807 | 2891 | Доход від дисконтування |
| «Інші доходи» (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід») | 262 | 1 | Доход від зміни орендної плати |
| Всього | 424 769 | 88 255 | |

7.9 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 рік:

| Витрати Фонду | Сума (тис. грн.) | |
|---|------------------|--------------|
| | 2022р. | 2021р. |
| Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) | 254485 | 41263 |
| Адміністративні витрати | 1699 | 1102 |
| <i>Винагорода депозитарній установі ІСІ</i> | 31 | 38 |
| <i>Винагорода аудиторів ІСІ</i> | 0 | 36 |
| <i>Винагорода членам НР</i> | 337 | 224 |
| <i>Оренда(компенсація ком.послуг та амортизація права використання об'єкта оренди)</i> | 343 | 54 |
| <i>Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266</i> | 263 | 0 |
| <i>Нотаріальні послуги</i> | 129 | 22 |
| <i>Послуги банку</i> | 67 | 29 |
| <i>Послуги незалежного оцінювача</i> | 80 | 0 |
| <i>Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ</i> | 4 | 323 |
| <i>Винагорода КУА</i> | 446 | 376 |
| Витрати на винагороду по пошуку продавців згідно договорів на надання послуг | 220 | 1760 |
| Інші операційні витрати | 759 | 1040 |
| <i>Кредитний збиток</i> | 545 | 1038 |
| <i>курсова різниця</i> | 214 | 0 |
| <i>Штрафні санкції</i> | 0 | 2 |

| | | |
|---|----------------|---------------|
| Фінансові витрати (витрати від справедливої вартості) | 9201 | 5083 |
| Фінансові витрати (Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди) | 32 | 86 |
| Інші витрати | 0 | 1 |
| Разом | 266 396 | 10 197 |

За період з 01 січня 2022 по 31 грудня 2022 року Фонд отримав прибуток в розмірі 158 373 тис. грн. в результаті операційної діяльності Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31.12.2022 року становить 115 265 тис. грн.

7. 10 Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2022 р. по 31.12.2022 р.

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 чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної та фінансової діяльності Фонду.

Надходження коштів у розмірі 85 254 тис.грн.:

- 49 870 тис.грн. надходження авансів від покупців
- 16 624 тис.грн. надходження від повернення авансів
- 18 760 тис.грн. надходження від погашення позик

Витрачання грошових коштів у розмірі 94 457 тис.грн.:

- 24 542 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату товарів, робіт, послуг
- 18 622 тис.грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам
- 283 тис.грн. витрачання на винагороду членам НР
- 431 тис.грн. зобов'язання з податків і зборів
- 446 тис.грн оплата винагороди КУА
- 66 тис.грн. інші витрати на утримання товариства (РКО)
- 50 003 тис.грн. витрачання на надання позик
- 63 тис.грн. сплата за оренду приміщення

8. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Статутний капітал сформований звичайними акціями та відображається у складі власних коштів. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з випуском звичайних акцій і опціонів на акції визнаються з урахуванням оподаткування як зменшення власних коштів. Дивіденди визнаються як розподіл власних коштів.

У разі викупу акцій, визнаних в якості власних коштів, сплачена сума, включаючи витрати,

безпосередньо пов'язані з даним викупом, відображається за вирахуванням оподаткування як зменшення власних коштів.

Викуплені акції класифікуються як власні акції, викуплені в акціонерів, і відображаються як зменшення загальної величини власних засобів. Сума, виручена в результаті подальшого продажу або повторного розміщення власних викуплених акцій, визнається як збільшення власних коштів, а прибуток або збиток, що виникають в результаті даної операції, включаються до складу (виключаються зі складу) нерозподіленого прибутку. Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю долі акціонера відображається як емісійний дохід.

(тис. грн.)

| | Сума (тис. грн.) | |
|---|------------------|------------------|
| | На 31.12.2022 р. | На 31.12.2021 р. |
| Зареєстрований капітал | 500000 | 500000 |
| Капітал у дооцінках | 276925 | 443211 |
| Додатковий капітал | 0 | 0 |
| Емісійний дохід | 0 | 0 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 115265 | (43108) |
| Неоплачений капітал | (54817) | (54817) |
| Вилучений капітал | (65966) | (65966) |
| Власний капітал | 771 377 | 779 290 |

Статутний капітал Фонду станом на 31.12.2022 року становить 500 000 тис. грн.

У період з 01 січня 2022 по 31 грудня 2022 року виплату дивідендів Фонд не здійснював.

За період з 01 січня 2022 по 31 грудня 2022 року Фонд не викупав та не розміщував акції.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2022 року складає 1,86 грн.

У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку рахунку «Нерозподілені прибутки (збитки)».

У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, сума неоплаченого капіталу зменшується на суму коштів, отриманих і їх оплату у разі номінальної вартості акцій, а отриманий емісійний дохід відображається, як збільшення капіталу.

Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю випущених акцій відображається як емісійний дохід.

«Емісійного доходу» станом на 31.12.2022 р. не має.

За 2022 рік здійснена уцінка необоротних активів за їх справедливою вартістю на суму 166 286 тис.грн. в зв'язку з оформлення основних договорів з покупцями нерухомості за адресою м. Київ, вул.Воровського, 15-А

Неоплачений капітал обліковується на балансовому рахунку «46» і станом на 31.12.2022 року становить 54 817 тис. грн.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2022 року наведено Фондом в Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

9. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ ОСОБАМИ

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною.

Операції між пов'язаними сторонами - передбачають передачу ресурсів або зобов'язань, незалежно від стягування плати.

Спільний контроль – зафіксоване угодою розподілення прав контролю.

Пов'язані сторони Фонду включають акціонерів, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких у Фонду є істотний вплив.

Станом на 31.12.2022р. безнадійної або простроченої заборгованості за операціями з пов'язаними особами не має.

Довідка про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду

Інформація про пов'язаних осіб корпоративного фонду Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

| Група | № з/п | Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду | Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду * | Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація | Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, % | Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику |
|-------|-------|--|--|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| А | | Учасники - фізичні особи | немає | немає | немає | немає |
| Б | | Учасники - юридичні особи | | | | |
| | 1. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД | HE 330333 | Анніс Комнініс Стріт, буд.4 оф.203, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр | 100 % | 0% |

| | | | | | | |
|---|----|--|------------|--|------|-------------|
| В | | Голова наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду | | | | |
| | І. | Данилюк Ірина Вікторівна | 2893706861 | паспорт серії АК № 399586, виданий Ленінським РВ УМВС України в Дніпропетровській обл. 25.11.1998 р. | 0% | не належить |
| | | Усього: | | | 100% | |

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

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

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

| N з/п | Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб | Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших* | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність** | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % |
|----------|---|--|--|---|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| відсутні | відсутні | відсутні | відсутні | відсутні | відсутні | відсутні | відсутні |

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

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

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

| N з/п | Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника | Символ юридичної особи, щодо | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, | Частка в статутному капіталі, |
|-------|--|------------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|
|-------|--|------------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------|

| | корпоративного інвестиційного фонду | якої існує пов'язаність* | щодо якої існує пов'язаність | | щодо якої існує пов'язаність | % |
|----|---|--------------------------|------------------------------|--|--|------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 38013456 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 9. | 100% |
| 2. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 38980487 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 100% |
| 3. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 44069139 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6. | 50% |
| 4. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 38901599 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІНТЕР" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 100% |
| 5. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 40406890 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 1. | 100% |
| 6. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | I | 35851116 | ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС» ТОВАРИСТВА З | Україна, м. Київ, вул.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 8. | 100% |

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ" | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

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

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

| N / П | Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду | Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта)* 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. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | 36711120272 | Андреус Ясінас | паспорт серії Р № L00010125, виданий 05/11/2020 орган С.Р.М.Д. | 45% |
| 2. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | _____ | Джордж Крістофідіс | паспорт серії Р № K00215086, виданий 24/03/2015, орган С.Р.М.Д. | 24% |
| 3. | ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333 | _____ | Яннакіс Крістофідіс | паспорт серії Р № K00408546, виданий 23.07.2018, орган С.Р.М.Д. | 24% |

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

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

| N з/п | Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність * | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі юридичної особи, % |
|-------|------------------------------------|--|---|--|--|---|
|-------|------------------------------------|--|---|--|--|---|

| 1 | 2 | 3 | ь | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|----------|---|----------|--|--|--------|---|
| 1 | 40406890 | I | 39390060 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНФОКАР-Т" | Україна, м. Київ, ВУЛИЦЯ СТАРОНАВОДНИЦЬК А, будинок 13, ПРИМІЩЕННЯ 126 В, /В ЛІТЕРІ А, СЕКЦІЯ Д/ | 33,33% | |
| 2 | 40406890 | I | 44131808 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНД БІЛД» | Україна, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кабінет 7 | 50% | |
| 3 | 40406890 | I | 41596945 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГОЛДЕН-ПАРК" | Україна, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6 | 11% | |
| 4 | 40406890 | I | 37406325 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРО-ТЕРМІН" | Україна, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6 | 50% | |
| 5 | 40406890 | I | 44212129 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІТО ІНТЕР" | Україна, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6 | 11% | |
| 6 | 40406890 | I | 43288642 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КДПІ" | Україна, місто Київ, вулиця Козелецька, будинок 24 | 11% | |
| 7 | 40406890 | I | 42695834 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" | Україна, місто Київ, вул.Лермонтовська, будинок 4 | 12,5% | |

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

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

| N з/п | Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та | Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної | Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність* | Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність | Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, % |
|-------|---|--|---|---|--|--|--|
|-------|---|--|---|---|--|--|--|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|--------------------------|------------|---|----------|--|---|----|
| 1 | Данилюк Ірина Вікторівна | 2893706861 | I | 40406890 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» | Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 0% |
| | Данилюк Ірина Вікторівна | 2893706861 | I | 41884170 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО" | Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2. | 0% |
| 2. | Мельник Іван Іванович | 3125618795 | I | 38980487 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 0% |
| | Мельник | 3125618795 | I | 40406890 | АКЦІОНЕРНЕ | Україна, м. | 0% |

| | | | | | | | |
|----|--------------------------------------|------------|---|----------|--|---|----|
| | Іван Іванович | | | | ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД" ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ" | Київ, вул.Болсуновсь ка, буд.6, поверх 2, кімната 1. | |
| | Мельник Іван Іванович | 3125618795 | I | 44069139 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД" | Україна, м. Київ, вул.Болсуновсь ка, буд.6. | 0% |
| 3. | Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 38980487 | ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсуновсь ка, буд.6, поверх 2, кімната 3. | 0% |
| | Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 40406890 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ" | Україна, м. Київ, вул.Болсуновсь ка, буд.6, поверх 2, кімната 1. | 0% |
| | Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 44069139 | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД" | Україна, м. Київ, вул.Болсуновсь ка, буд.6. | 0% |
| | Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 39006188 | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю "КИЇВ ІММОБІЛІЕН" | 01014, м. Київ, вул. Бастіонна, 14 А, кімн. 42 | 0% |

| | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|---|----------|----------------|---|----|
| Жабровець Олександр Сергійович | 3177819555 | I | 38546323 | ТОВ «АЛАМО ЮА» | 01013, м.Київ, вулиця Набережно- Печерська Дорога, будинок 2 | 0% |
|--------------------------------------|------------|---|----------|----------------|---|----|

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

У звітному періоді здійснено виплату винагороди членам Наглядової Ради з урахуванням податків в сумі 276 тис.грн.

На протязі 2022 року були надані поворотні фінансові допомоги (позики) пов'язаним сторонам.

| | Операції з пов'язаними сторонами з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року (тис. грн.) | Заборгованість станом на 31.12.2022 року, строк повернення якої ще не настав (тис. грн.) |
|---------------------|---|--|
| Надання позики: | | |
| - ТОВ «АГРО-ТЕРМІН» | 16 203 | 47 703 |
| - ТОВ «ВІТО ІНТЕР» | 4 250 | 56 304 |
| - ТОВ «ГОЛДЕН ПАРК» | 20 300 | 27 490 |
| - ТОВ «ІНФОКАР-Т» | 0 | 22 193 |
| - ТОВ «КДПІ» | 0 | 14 000 |
| - ТОВ «ЛЕНД БІЛД» | 10 750 | 11 890 |

10. УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Умовне зобов'язання це:

а) можливе зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій і існування якого підтвердиться лише після того, як відбудеться або не відбудеться одна чи кілька невизначених майбутніх подій, не повністю контрольованих суб'єктом господарювання, або

б) існуюче зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій, але не визнається, оскільки:

і) немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення зобов'язання, або

ii) суму зобов'язання не можна оцінити достатньо достовірно.

10.1 Операційна середа, податкове законодавство та умови регулювання в Україні

Уряд України продовжує реформу економічної і комерційної інфраструктури в процесі переходу до ринкової економіки. У результаті законодавство, що впливає на діяльність підприємств, продовжує швидко змінюватися. Ці зміни характеризуються неясними формулюваннями, наявністю різних тлумачень і сформованою практикою винесення довільних рішень з боку влади. Інтерпретація керівництвом такого законодавства стосовно діяльності Фонду може бути оскаржена відповідними контролюючими органами. Зокрема, податкові органи займають фіскальну позицію при інтерпретації законодавства і визначенні розміру податків, і в результаті, можливо, що операції та діяльність, які раніше не оскаржувалися, будуть оскаржені.

У період з 01 січня по 31 грудня 2022 року Фондом умовні зобов'язання не нараховувались.

11. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

11.1 Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонду. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

11.2 Оренда

Станом на 31.12.2022р. Фонд має в оренді:

- офісне приміщення за адресою: Україна, 01021, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 1, згідно Договору оренди приміщення № 010720/П2-6 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

При переході на новий стандарт даного об'єкту оренди Фонд використовувало модифікований ретроспективний метод переходу з датою застосування 01 липня 2020 року. Відповідно до цього методу стандарт застосовується ретроспективно з кумулятивним ефектом від першого застосування стандарту, визнаного на дату першого застосування даного об'єкту оренди, і без перерахунку порівняльної інформації. Актив в формі права користування та зобов'язання тотожні, тож перехід на новий МСФЗ316 «Оренда» не вплинув на власний капітал Фонду на 01.07.2020р.

У момент отримання активу Фонд визнає на балансі одночасно продискантований актив з урахуванням процентної ставки 20% річних (визначена на рівні вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту), яка публікується на сайті Національного банку України) актив і довгострокове зобов'язання з оренди в сумі 792 тис. грн. Амортизація активу на права користування орендою Фонд нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Для розрахунку процентних витрат за період та виділення поточної частини платежів складено графік розрахунків за весь період оренди (30 місяців) для визначення поточної частини зобов'язань.

Вхідні дані:

Періодів:30

Місячна ставка: 1,42%

Місячний платіж: 31 553,70 грн. до 28.02.2022р.

3 910,00 грн. з 01.03.2022р. до закінчення дії договору суборенди

Товариство відображає :

| | Сума (тис.грн) на 31.12.2022р. |
|---|-----------------------------------|
| Первісна вартість активу (продисконтована) у формі права користування (стр.1011) | 598 |
| Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012) | 598 |
| Вартість активу у формі права користування (стр.1010) | 0 |
| Довгострокові зобов'язання з оренди (стр.1515) | 0 |
| Поточна кредиторська заборгованість за | 71 |

| | |
|--|----|
| довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610) | |
| Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2) | 32 |

12 ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

12.1 Цілі та політика управління ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Фонду і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Фонду. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків. Діяльність Фонду пов'язана з різними фінансовими ризиками: операційним ризиком, ринковим ризиком, кредитний ризиком і ризиком ліквідності.

Політика з управління ризиками орієнтована на визначення, аналіз і управління ризиками, з якими стикається Фонд, на встановлення контролю за ризиками, а також постійний моніторинг за рівнем ризиків, дотриманням встановлених обмежень та політики управління ризиками.

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

Для Фонду суттєвим є кредитний ризик:

Кредитний ризик – являє собою ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не може виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.

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

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Фонд 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 Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за наступними фінансовими активами до яких застосовуються вимоги пунктів щодо зменшення корисності:

- боргові інструменти, які оцінюються за амортизаційною вартістю;
- боргові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (відповідно до Розділу 5.5, МСФЗ 9);
- дебіторська заборгованість, у тому числі позики;
- договори фінансових гарантій, які не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Станом на 31.12.2022р. в активах Фонду є позики (п.7.3 Приміток).

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи, затверджені Фондом у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання по справедливій вартості кредитний ризик вище наведених позичальників є низьким.

Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам та відсоткам по позикам на 31.12.2022р. разом становить 1 616 тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2022р. складає 1 426 тис.грн.

Щодо грошових коштів, депозитів, надійності та стабільності банку, в якому відкриті рахунки.

Грошові кошти Товариства розміщені в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050).

Відповідно до даних незалежного рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» 30.08.2022р. визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК». ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» повідомляє про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні **uaAA-** з прогнозом **«негативний»** у зв'язку з російською агресією на території України. (https://crystalbank.com.ua/images/data/rating/2022.08.30_kredytniy-reyting.pdf).

Також Рейтинговим агентством було підтверджено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні **5** (**відмінна надійність**) (https://crystalbank.com.ua/images/data/rating/2022.08.30_depozytniy-reyting.pdf).

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Фонді у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло до висновку, що кредитний ризик для грошових коштів в банківських установах (на поточних рахунках) є середнім. Очікувана сума недоотриманого грошового потоку з урахуванням ризику настання дефолту згідно розрахунків дорівнює 38 тис. грн. Резерв під очікувані кредитні збитки у фінансовій звітності не визнається, тому що його сума не перевищує поріг суттєвості для статей фінансової звітності, визначений обліковою політикою Фонду. Також, враховуючи прибуткову діяльність Банку у 2022 року та достатній запас відхилень за більшістю економічних нормативів, невисоким рівнем проблемної заборгованості у структурі робочих активів, значним обсягом активів у вигляді безризикових інвестицій у державні цінні папери, а також достатніми показниками ефективності та прибутковою діяльністю установи Керівництво Фонду вважає, що наразі нема підстав для знецінення активу у вигляді грошових коштів.

| Сума залишку грошових коштів на поточному рахунку, грн | Відсоток недоотриманого грошового потоку від загального грошового потоку | Ймовірність дефолту, % | Очікувана сума недоотриманого грошового потоку, % | Очікувана сума недоотриманого грошового потоку, грн |
|--|--|------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3 165 792,08 | 20% | 6% | 1,2% | 37 989,50 |

Ринковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін. Ринковий ризик охоплює три типи ризику: інший ціновий ризик, валютний ризик та відсотковий ризик. Ринковий ризик виникає у зв'язку з ризиками збитків, зумовлених коливаннями валютних курсів.

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

Основним методом оцінки цінового ризику є аналіз чутливості. Серед методів пом'якшення цінового ризику Фонд використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

Валютний ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструменту коливатимуться внаслідок змін валютних курсів.

Для мінімізації та контролю за валютними ризиками Фонд контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Визначення порогу чутливості керівництво Фонду здійснювало на основі статистичних даних НБУ щодо динаміки курсу гривні до іноземних валют, на основі яких була розрахована історична волатильність курсу, що визначається як стандартне відхилення річної дохідності від володіння іноземною валютою за період.

Валютні ризики Фонду виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті.

В зв'язку з коливанням курсу валют:

| | 01.01.2022 | 31.12.2022 |
|--------------------|------------|------------|
| Гривня/1 долар США | 28.2782 | 36,5686 |
| Гривня/1 Євро | 30.9226 | 38,9510 |

Валютний ризик станом на 31.12.2022р.середній.

Відсотковий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових відсоткових ставок. Керівництво Фонду усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Фонду, так і на справедливу вартість чистих активів.

Управлінський персонал Фонду здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Фонд має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Ризик ліквідності

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

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

Ризик ліквідності низький.

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

| За період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року | До 1 місяця | Від 1 місяця до 3 місяців | Від 3 місяців до 1 року | Від 1 року до 5 років | Більше 5 років | ВСЬОГО |
|--|-------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|--------|
| Торговельна кредиторська заборгованість | - | - | 61 | - | - | 61 |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом | - | - | 27 | - | - | 27 |
| Поточна кредиторська заборгованість за | - | - | - | - | - | - |

86

| | | | | | | |
|--|---|---|-----------|---|---|-----------|
| розрахунками зі страхування | | | | | | |
| Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці | - | - | - | - | - | - |
| Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками | - | - | - | - | - | - |
| ВСЬОГО | - | - | 88 | - | - | 88 |

13. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Фонд розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Фонду. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Фонд 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

Управління капіталом Фонду спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Фонду функціонувати в якості безперервного діючого підприємства. Фонд вважає, що загальна сума капіталу, управління яким здійснюється, дорівнює сумі капіталу, відображеного в балансі.

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності 771 377 тис. грн.:

| | Сума (тис. грн.) На 31.12.2022р. |
|---|-------------------------------------|
| Зареєстрований капітал | 500 000 |
| Капітал у дооцінках | 276 925 |
| Додатковий капітал | 0 |
| Емісійний дохід | 0 |
| Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) | 115 265 |
| Неоплачений капітал | (54 817) |
| Вилучений капітал | (65 966) |
| Власний капітал | 771 377 |

14. ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ КЕРІВНИЦТВА В УПРАВЛІННІ ЕКОНОМІЧНИМИ РЕСУРСАМИ

Підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом, забезпечення його раціонального використання значною мірою пов'язано з проведенням якісних змін у складі ресурсів і з підвищенням ефективності в їх управлінні. Завдання підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом полягає насамперед у вдосконаленні використання й управління ресурсами підприємства та в підвищенні їхньої цілісності.

Основним ресурсом Фонду є фінансовий ресурс у вигляді грошових коштів, отриманих в результаті формування статутного капіталу.

Отримані результати дають підстави керівництву КУА оцінювати Фонд здатним генерувати у майбутньому чисті грошові надходження, достатні для забезпечення належного рівня ліквідності та платоспроможності.

15. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Дата затвердження фінансової звітності Фонду – 20 січня 2023р.

Після звітної дати, а саме 31.12.2022 року, не відбулося жодних подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Фонду та вимагають розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Директор ТОВ «КУА «Будкепітал»



Криворучко В.А.

