

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»,
АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»,
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2022 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»», активи якого перебувають
в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Українській асоціації інвестиційного бізнесу**

I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

ДУМКА

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» (надалі – Фонд або ПАТ «АВІСТО»), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» (надалі – Товариство або ТОВ «КУА «БУДЖЕПІТАЛ»), яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік, Звіт про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, перевірена фінансова звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ

АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2022 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України № 2258-VIII від 21.12.2017 року «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» (з подальшими змінами та доповненнями) та Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР), 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 НКЦПФР № 555 від 27.07.2021 року (з урахуванням подальших змін та доповнень, внесених рішеннями НКЦПФР від 28 жовтня 2021 року № 1025 та від 17 листопада 2021 року № 1120), 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 ПАТ «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «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.

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 розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та приховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті, відсутні.

Пояснювальний параграф

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.

Як зазначено в Примітках до річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» несприятливе зовнішнє та внутрішнє середовище у зв'язку з військовою агресією російської федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, впливу обмежувальних заходів, коливання курсу національної валюти, відсутність чинників покращення інвестиційного клімату в сукупності створюють суттєву невизначеність, що може поставити під сумнів здатність ПАТ «АВІСТО» продовжувати свою діяльність на безперервній основі та яка може вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі неможливо оцінити.

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

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності ПАТ «АВІСТО» 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.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», не ідентифікувало у фінансовій звітності 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 використовувало припущення про безперервність функціонування ПАТ «АВІСТО», як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, про що викладено в Примітках до річної фінансової звітності за 2022 рік.

Управлінським персоналом було прийнято рішення й надалі спостерігати за ситуацією, яка виникла в наслідок воєнних дій, а також введених обмежень, та Товариство готове буде внести коригування до фінансової звітності Фонду, за необхідності, щойно зможе оцінити вплив. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

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 Фонду 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 Фонду 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 Фонду 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.

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 доповненнями) 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 звільнюються мікропідприємства та малі підприємства.

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ ДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛВІСТО» не складає Звіт про управління за 2022 рік відповідно до вимог чинного законодавства.

Інша інформація

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи,

де це застосовано, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Фонд чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск Звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності з іншими викривленнями, 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 дотримуємось професійного скептицизму протягом всього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

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

- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, що стосується 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 застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів здатність Фонду продовжити свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому Звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого Звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи розкриває фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб було забезпечено їхнє достовірне подання.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, разом з іншими питаннями інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які 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 застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

II. 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.

Основні відомості про ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»
2	Скорочене найменування	ПАТ «АВІСТО»
3	Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
4	Код за ЄДРПОУ	38013456
5	Основні види діяльності за КВЕД - 2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
6	Номер запису та дата реєстрації у Єдиному державному реєстрі	Номер запису у Єдиному державному реєстрі: 1 067 102 0000 017495, дата реєстрації 24.01.2012 року
7	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
8	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ № 00004 від 14 лютого 2012 року
9	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300004
10	Рішення про створення Фонду	Рішення засновника ТОВ «Український центр проектування фінансових груп» № 1 від 09 листопада 2011 року
11	Термін, на який створено Фонд	До 14 лютого 2112 року
12	Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болесуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 9.
13	Голова Наглядової Ради	Тендітний Сергій Станіславович

Аудитори зазначають, що назва Фонду, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені у фінансовій звітності достовірно.

Фонд здійснює свою діяльність відповідно до Статуту. Остання редакція Статуту була затверджена 03 серпня 2015 року Рішенням позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АВІСТО» (Протокол № 5/2015 від 03.08.2015 року). У звітному періоді зміни до Статуту не вносилися.

Станом на 31.12.2022 року діє редакція Регламенту та Інвестиційної Декларації Фонду, яка була затверджена Наглядовою Радою Фонду 26 липня 2021 року (протокол № 26/07/1).

Рішенням № 19/04/2021/2 єдиного учасника Фонду від 19 квітня 2021 року обрані члени Наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО». Головою Наглядової ради Фонду було обрано Тендітного Сергія Станіславовича, членами - Тендітну Андріану Карлівнау та Несенюка Валерія Івановича, протокол № 26/04/21 від 26 квітня 2021. Склад Наглядової ради Фонду на кінець звітного періоду не змінився.

Управління активами ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» з 05 травня 2015 року здійснює ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 050515-КУА від 05.05.2015 року.

Адреса місцезнаходження Фонду, а саме: 01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 9, у 2022 році не змінювалась.

Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» наведено в Таблиці 2.

Таблиця 2

1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»
2	Скорочене найменування Товариства	ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ»
3	Ідентифікаційний код	35851116
4	Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців; дата та номер запису в ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців	Дата проведення державної реєстрації: 14.04.2008 року, номер запису в ЄДР юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців: 1 070 102 0000 032880
5	Види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами
6	Місцезнаходження юридичної особи	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, другий поверх, кімната 9
7	Ліцензія	Ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), видана рішенням Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку № 521 від 19.09.2013 року. Строк дії з 19.09.2013 року, необмежений.
8	Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	У звітному періоді Товариство здійснювало управління активами одного пайового та восьми корпоративних інвестиційних фондів, а саме: 1. ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС», код ЄДРІСІ 2331522) 2. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ

		<p>ІНВЕСТАЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» код ЄДРПОУ 38980487, код ЄДРІСІ 13300268;</p> <p>3. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» код ЄДРПОУ 38013456, код ЄДРІСІ 13300004;</p> <p>4. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «КОВЕРНОТ», код ЄДРПОУ 38196948, код ЄДРІСІ 13300058;</p> <p>5. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР» код ЄДРПОУ 38901599, код ЄДРІСІ 13300254;</p> <p>6. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» код ЄДРПОУ 40406890, код ЄДРІСІ 13300387;</p> <p>7. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», код ЄДРПОУ 41884170, код ЄДРІСІ 13300596;</p> <p>8. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРСАЙД», код ЄДРПОУ 44069139, код ЄДРІСІ 13301069</p>
9)	Керівник Товариства	Криворучко Володимир Анатолійович

Назва Товариства, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені достовірно.

Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту, 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 № 768/36390:

На думку аудитора, станом на 31 грудня 2022 року Публічним акціонерним товариством «Закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «АВІСТО» в повному обсязі розкриті інформація про кінцевих бенефіціарних власників та структуру власності відповідно до вимог чинного законодавства.

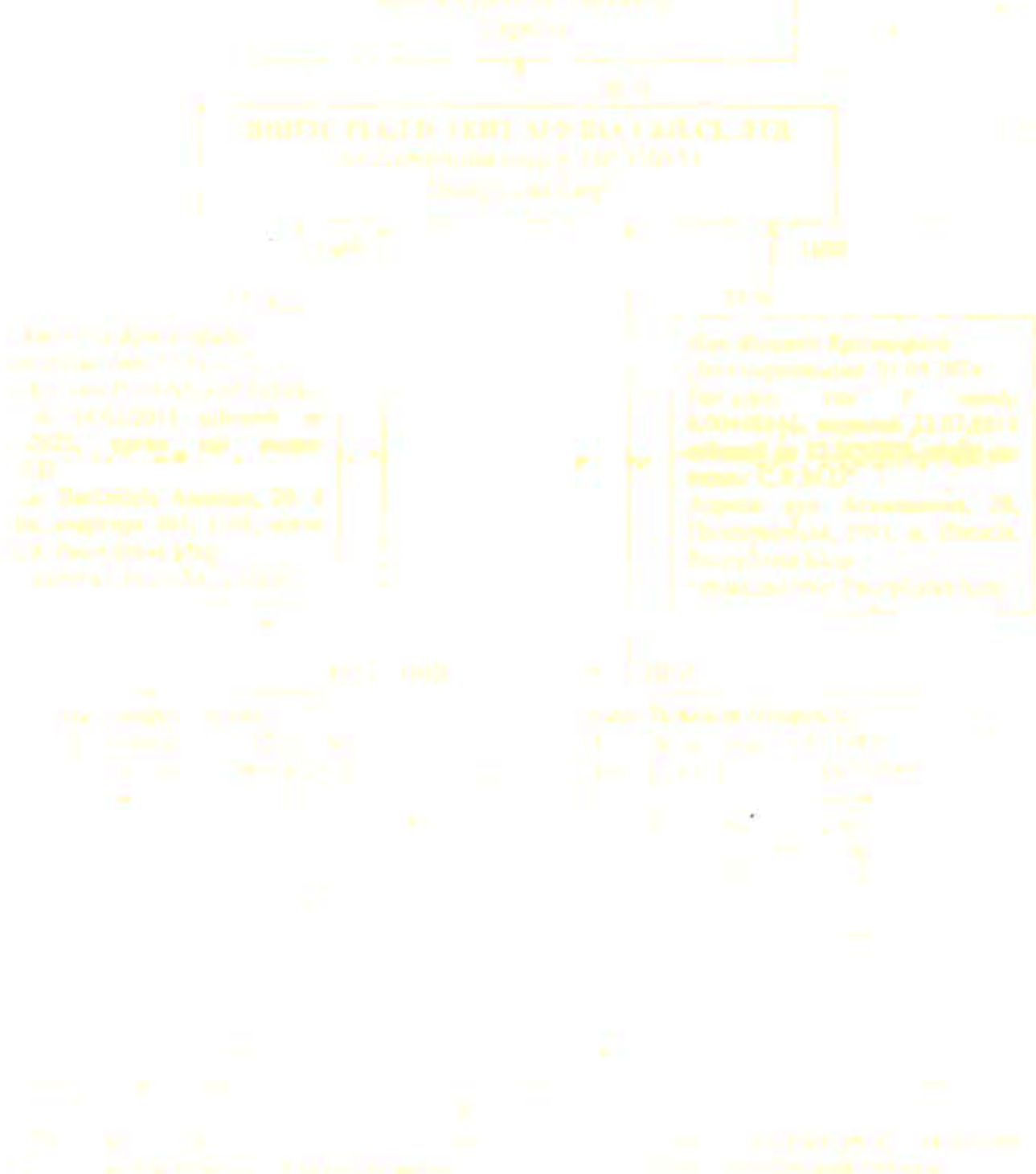
Кінцевими бенефіціарними власниками ПАТ «АВІСТО» є:

Пан Андреус Ясінас, паспорт серії P № L00010125, виданий 05/11/2020, орган C.R.M.D. Адреса: Джіанні Рітсу, 7А, Лакатамія, 2332, м. Нікосія, Республіка Кіпр, дата народження 12.11.1967. Відсоток бенефіціарного володіння: частка в статутному капіталі Фонду серед розміщених акцій становить 45%;

Пан Джордж Крістофідіс, паспорт серії Р № К00215086, виданий 24/03/2015, орган С.Р.М.Д. Адреса: Васіліссіс Амалиас, 20, квартира/офіс 401.1101, м. Нікосія, Республіка Кіпр, дата народження 13.11.1972. Відсоток бенефіціарного володіння: частка в статутному капіталі Фонду серед розміщених акцій становить 24%;

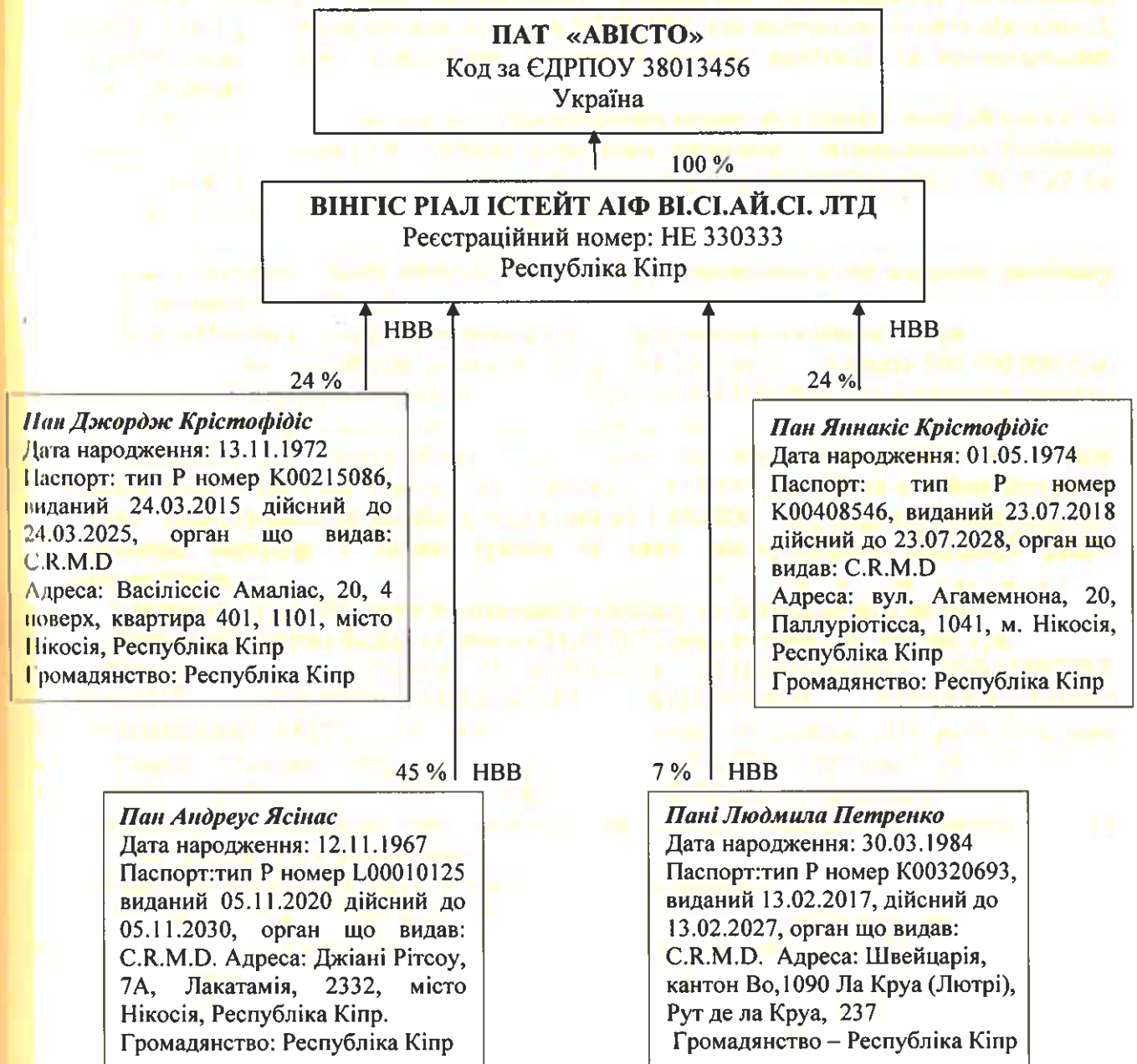
Пан Яннакіс Крістофідіс, паспорт серії Р № К00408546, виданий 23/07/2018, орган С.Р.М.Д. Адреса: Агамемнона, 20, Паллуріотісса, 1041, м. Нікосія, Республіка Кіпр, дата народження 01.05.1974. Відсоток бенефіціарного володіння: частка в статутному капіталі Фонду серед розміщених акцій становить 24%;

Пані Людмила Петренко, паспорт серії Р № К00320693, виданий 13/02/2017, орган С.Р.М.Д. Адреса: катон Во, 1090, Ла Круа (Лютрі), Рут де ла Круа, 237, Швейцарія, дата народження 30.03.1984. Відсоток бенефіціарного володіння: частка в статутному капіталі Фонду серед розміщених акцій становить 7%.



**Схематичне зображення структури власності
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «АВІСТО»**

**активи якого перебували в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ»
станом на 31.12.2022 року:**



Кінцеві бенефіціарні власники Фонду: пан Андреус Ясінас, пан Джордж Крістофідіс, пан Яннакіс Крістофідіс та пані Людмила Петренко не належать до політично значущих осіб.

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

ПАТ «АВІСТО» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не є підприємством, що становить суспільний інтерес відповідно до норм Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності):

ПАТ «АВІСТО» не має материнських /дочірніх компаній.

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

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.

Думка аудитора щодо відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Статутний капітал Фонду станом на 31 грудня 2022 року становить 500 000 000 грн. (П'ятсот мільйонів гривень 00 копійок), поділений на 500 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1(одна) гривня за одну акцію.

Відповідно до Статуту Фонду у 2011 році для забезпечення діяльності Фонду створений початковий статутний капітал у розмірі 1 450 000 грн. (Один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), поділений на 1 450 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня за одну акцію. Форма існування акцій: бездокументарна.

Станом на 31.12.2022 року неоплаченого капіталу на балансі Фонду не має.

Вилучений капітал Фонду станом на 31.12.2022 року складає 644 593 тис. грн.

Остання редакція Статуту ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» була затверджена 03 серпня 2015 року Рішенням позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АВІСТО» (Протокол № 5/2015 від 03.08.2015 року). Розмір статутного капіталу Фонду у 2022 році не змінювався.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу ПАТ «АВІСТО» установчим документам.

Повнота формування та сплати статутного капіталу

Для обліку статутного капіталу Фонд використовує субрахунок 401 «Статутний капітал» до рахунку бухгалтерського обліку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал».

Зареєстрований статутний капітал Фонду станом на 31 грудня 2022 року становить 500 000 000 грн. (П'ятсот мільйонів гривень 00 копійок), поділений на 500 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1(одна) гривня за одну акцію.

Засновником Фонду 09.11.2011 року було затверджено рішення №1 про створення ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» із початковим статутним капіталом в розмірі 1 450 000,00 (один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч) гривень, затверджена інформація про випуск акцій, які випускаються з метою формування початкового Статутного капіталу, та затверджено рішення про закриті (приватне) розміщення акцій Фонду: загальна номінальна вартість акцій 1 450 000 грн., номінальна вартість однієї акції: 1(одна) гривня кожна, кількість акцій 1 450 000 штук, форма випуску та тип акцій: прості іменні; форма існування акцій: бездокументарна.

Дані щодо Засновника Фонду наведено у Таблиці 3:

№	Повна назва Засновника Фонду	Дані про засновника	Загальна сума внеску (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Частка в Статутному капіталі (%)	Форма здійснення внеску
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТУВАННЯ ФІНАНСОВИХ ГРУП»	ідентифікаційний код юридичної особи – 37293356, місцезнаходження: 02090, м. Київ, вул. Володимира Сосюри 6, к.303/2	1 450 000,00	1 450 000	100	Цінними паперами (акціями)
	ВСЬОГО:		1 450 000,00	1 450 000	100	

Засновником Фонду, а саме, Товариством з обмеженою відповідальністю «Український центр проектування фінансових груп» для формування початкового Статутного капіталу ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» були внесені акції прості іменні (код ISIN UA4000051221) 14 500 штук на суму 1 450 000 грн, що підтверджено відповідними документами та випискою про операції з цінними паперами на рахунку у цінних паперах ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО».

Згідно наведених даних, Засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу у вигляді цінних паперів, що відповідає вимогам чинного законодавства.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Фонду видано ПАТ «АВІСТО» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 22 грудня 2011 року за № 2343, що засвідчує випуск акцій з метою формування початкового статутного капіталу (фонду) на загальну суму у розмірі 1 450 000,00 грн, номінальною вартістю 1(одна) грн. кожна, простих іменних 1 450 000 штук, форма існування акцій – бездокументарна.

Рішенням № 2 Засновника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» від 11.01.2012 року було затверджено Статут ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», текст Регламенту та Інвестиційної декларації Фонду.

Державна реєстрація Фонду як юридичної особи проведена 24.01.2012 року за № 10671050001017495.

Рішенням № 1 Засновника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» від 23.02.2012 року було затверджено нову редакцію Статуту ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», відповідно до нової редакції Статуту Фонду розмір статутного капіталу становить 500 000 000 грн. (П'ятсот мільйонів гривень 00 копійок). Статутний капітал Фонду поділений на 500 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1(одна) грн. кожна, форма існування акцій: бездокументарна.

Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 28.02.2012 року.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 500 000 000 гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1(одна) грн. кожна, простих іменних 500 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» Національною комісією з цінних

паперів та фондового ринку 13 березня 2012 року за № 00045. Свідectво про реєстрацію випуску акцій Фонду від 22 грудня 2011 року за № 2343 було анульоване.

25.12.2012 року новим Учасником Фонду, а саме: ТОВ «Кременчук-Консалтинг» було здійснено оплату акцій Фонду в розмірі 498 550 000 грн, що підтверджено відповідними первинними документами та випискою банку від 25.12.2012 року по рахунку Фонду № 2650130110831/980, відкритому в АТ «Банк «Національні інвестиції», МФО 300498, код 20017340. Дані про внески до статутного капіталу станом на 31 грудня 2012 року наведені в таблиці № 4.

Таблиця № 4

№	Повна назва засновника та учасника Фонду	Дані про засновника	Загальна сума внеску (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Частка в Статутному капіталі (%)	Форма здійснення внеску
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КРЕМЕНЧУК-КОНСАЛТИНГ»	ідентифікаційний код юридичної особи – 38468550, місцезнаходження: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Харківська, б. 25-А	498 550 000,00	498 550 000	99,71	Грошима
	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ПРОЕКТУВАННЯ ФІНАНСОВИХ ГРУП»	ідентифікаційний код юридичної особи – 37293356, місцезнаходження: 02090, м. Київ, вул. Володимира Сосюри 6, к.303/2	1 450 000,00	1 450 000	0,29	Цінними паперами (акціями)
	ВСЬОГО:		500 000 000,00	500 000 000	100	

Отже, станом на 31.12.2012 року зареєстрований статутний капітал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» був повністю сформований, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Нова редакція Статуту ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» затверджена Єдиним учасником Фонду (Рішення № 23/04/14 від 23.04.2014 року). Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 05.05.2014 року за № 10741050007044486.

Остання редакція Статуту була затверджена 03 серпня 2015 року Рішенням позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АВІСТО» (Протокол № 5/2015 від 03.08.2015 року). Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 20 серпня 2015 року за № 10741050010044486.

Протягом 2013 року Фондом було здійснено викуп акцій за ціною 93 603 000,00 грн, що підтверджено відповідними первинними документами.

Протягом 2014 року відбувся викуп 417 897 000 штук акцій на суму 417 711 369,00 грн та повторне розміщення 26 000 000 штук акцій на суму 26 000 000,00 грн.

Протягом 2015 року відбувся викуп 88 004 117 штук акцій на суму 87 309 092,54 грн та повторне розміщення 273 589 103 штук акцій на суму 270 864 211,51 грн.

Протягом 2016 року відбувся викуп 134 383 995 штук акцій на суму 188 956 197,91 грн та повторне розміщення 32 514 038 штук акцій на суму 49 872 999,75 грн, емісійний дохід за 2016 рік становить 15 733 259 грн 85 коп..

Протягом 2017 року відбувся викуп 46 222 927 штук акцій на суму 116 818 тис. грн.

Протягом 2018 року відбувся викуп 39 827 620 штук акцій на суму 138 899 тис. грн та повторне розміщення 46 393 808 штук акцій на суму 149 329 тис. грн, емісійний дохід за 2018 рік становить 86 861 тис. грн. Станом на 31.12.2018 року додатковий капітал (емісійний дохід) Фонду становить 102 594 тис. грн.

Вилучений капітал Фонду станом на 31 грудня 2018 року складався з 441 441 710 штук простих іменних акцій та становив 649 824 тис. грн.

Протягом 2019 року відбувся викуп 4 738 700 штук акцій на суму 21 354 тис. грн та повторне розміщення 18 052 706 штук акцій на суму 66 803 тис. грн.

Емісійний дохід Фонду від розміщення акцій за 2019 рік склав 40 218 тис. грн. Станом на 31.12.2019 року додатковий капітал (емісійний дохід) Фонду становив 142 812 тис. грн.

Вилучений капітал Фонду станом на 31 грудня 2019 року складався з 428 127 704 штук простих іменних акцій та становив 644 593 тис. грн.

Протягом 2020-2022 років розміщення та викуп акцій не відбувалися.

Станом на 31.12.2022 року розмір Додаткового капіталу (емісійного доходу) Фонду не змінився та становив 142 812 тис. грн.

Розмір вилученого капіталу протягом 2020-2022 років також не змінювався та станом на 31.12.2022 року складався з 428 127 704 штук простих іменних акцій і становив 644 593 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року єдиним учасником Фонду є іноземна компанія ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ. СІ. АЙ. СІ. ЛТД, реєстраційний номер HE 330333, Анніс Комнініс Стріт, буд.4 оф.203, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, республіка Кіпр, частка якої у статутному капіталі Фонду складає 100%.

Відповідно до Реєстру власників іменних цінних паперів Фонду, який наданий ПАТ «Національний Депозитарій України» станом на 31 грудня 2022 року (вхід. № 81826 від 23 січня 2023 року), залишки на рахунках в Депозитарії складають:

- Цінні папери, що обліковуються на рахунку власника цінних паперів Фонду - ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ. СІ. АЙ. СІ. ЛТД - 71 872 296 штук;
- Цінні папери, викуплені емітентом – 428 127 704 штук.

На думку аудиторів, формування статутного капіталу ПАТ «АВІСТО» в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Фонду установчим документам.

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

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.

Зібрані докази та аналіз діяльності Фонду не дають аудитору підстав сумніватись в його здатності безперервно продовжувати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців.

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

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 та розвитку політичної ситуації. Ми не

маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Фонду.

Щодо відповідності прийнятої управлінським персоналом Товариства облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та МСФЗ.

Концептуальною основою фінансової звітності ПАТ «АВІСТО» за рік, що закінчився 31 грудня 2022 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Фонду, здійснюються згідно Положення про облікову політику ПАТ «АВІСТО» на 2021 рік, яке затверджено Наказом ТОВ «КУА «Будкепітал» від 04.01.2021 року за №04/01/21. Бухгалтерський облік Фонду автоматизований та ведеться за допомогою комп'ютерної програми 1С: Бухгалтерія, версія 8.

Облікова політика Фонду в періоді, який перевірявся, визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 року зі змінами та доповненнями (надалі Закон № 996) та Міжнародними стандартами фінансової звітності.

Облікова політика ПАТ «АВІСТО» розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які використовуються при веденні обліку та складанні звітності відповідно до МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Фонду.

Розкриття інформації у фінансовій звітності.

Розкриття інформації стосовно активів

Нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції, інвестиційна нерухомість, основні засоби, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи

Нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції та основні засоби

Станом на звітну дату на балансі Фонду не обліковувались: нематеріальні активи, інвестиційна нерухомість, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи, що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

На балансі Фонду станом на 31 грудня 2022 року обліковувались основні засоби, до складу яких віднесено право на користування (оренду) офісного приміщення за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 9, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-2 від 01 липня 2020 року зі строком до 31 грудня 2022 року. В зв'язку з закінченням Цього Договору суборенди станом на 31.12.2022 року балансова вартість активу на право користування об'єктом оренди склала 0 тис. грн. (рядок 1010 Балансу), оскільки після перерахунку вказаного активу згідно Додаткової угоди від 29.11.2022 року первісна вартість його складала 598 тис. грн, а сума накопиченої амортизації, нарахованої із застосуванням прямолінійного методу, станом на 31.12.2022 року складала також 598 тис. грн.

Фонд детально відображає в обліку всю інформацію щодо довгострокових договорів оренди, а саме: активи у формі права користування окремо від інших активів, зобов'язання з оренди окремо від інших зобов'язань, амортизацію активів у формі права користування відповідно до виду базового активу, відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди, балансову вартість активів у формі права користування на кінець звітного періоду відповідно до виду базового активу. Інформація щодо довгострокових договорів оренди розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності, п. 7.1.2.

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду обліковувались незавершені капітальні інвестиції вартістю 391 596 тис. грн, які склалися із інвестиційної участі Фонду у будівництві житлового комплексу по вул.Глибочицькій 43 та житлово-офісного комплексу по вул. Причальна 1/5,5 та пров. Заводський 1,1,1/2,2, у м. Києві. Протягом звітного періоду вартість капітальних інвестицій змінювалася. Переоцінка вартості незавершених капітальних інвестицій до справедливої вартості відбувається на момент надбання права власності на об'єкти інвестиційної участі Фонду у будівництві.

Інформація щодо незавершених капітальних інвестицій та перелік офісно-житлових комплексів наведений Фондом у Примітках до фінансової звітності, пункт 7.1.3.

Довгострокові фінансові інвестиції

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду обліковувались довгострокові фінансові інвестиції вартістю 138 389 тис. грн. (що складає 11,02% від вартості всіх активів Фонду), які віднесені до інших фінансових інвестицій та складаються з корпоративних прав Фонду в інших підприємствах (частки у статутному капіталі), а саме:

- ТОВ «Будстрейф-Системз» (код ЄДРПОУ 39670741), частка в статутному капіталі - 99,99% на суму 137 090 тис. грн. Протягом 2022 року статутний капітал та частка Фонду в статутному капіталі ТОВ «Будстрейф-Системз» не змінювались;
- ТОВ « КІВ РЕДБУД» (код ЄДРПОУ 43118903) – частка в статутному капіталі – 11% на суму 799 тис. грн. (придбана Фондом у 2021 році);
- ТОВ « Смерековий гай» (код ЄДРПОУ 44477499) - частка в статутному капіталі в розмірі 50 % – 500 тис. грн. (придбана Фондом у 2021 році).

Справедливу вартість частки Фонду у статутному капіталі інших підприємств було визначено згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку справедливої вартості були використані дані форм фінансової звітності підприємств, а саме, дані Балансу (Звіту про фінансовий стан) та Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 рік.

У зв'язку з незначним терміном, що минув від дати придбання частки в статутному капіталі ТОВ «КІВ РЕДБУД» та ТОВ «Смерековий гай», на звітну дату, за судженням управлінського персоналу, ціна придбання і є найкращою оцінкою справедливої вартості, тому справедлива вартість цих часток дорівнює сумі первісного рахунку, тобто ціні придбання, а саме, відповідно: 799 тис. грн. та 500 тис. грн. Керівництво Фонду має намір відкорегувати справедливу вартість інструментів капіталу з урахуванням вхідних даних за 2023 рік, якщо різниця вартості за результатами розрахунку буде суттєвою.

На думку аудитора, справедливою вартістю фінансових інвестицій, щодо котирувань яких не існує активного ринку, є вартість, визначена професійним оцінювачем.

Інформація щодо довгострокових фінансових інвестицій розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності, пункт 7.2.

Поточні фінансові інвестиції

Станом на звітну дату на балансі Фонду обліковувались поточні фінансові інвестиції на загальну суму в розмірі 130 964 тис. грн., що складає 10,43% від вартості всіх активів Фонду. Поточні фінансові інвестиції склалися з Форвардних контрактів (деривативів), котрі належать до категорії: утримувані для продажу. Їх облік ведеться за справедливою вартістю, яка станом на кінець звітного періоду є фіксованою ціною форвардних контрактів. Базовим активом форвардних контрактів є нежитлові приміщення, повний перелік яких наведено Фондом у Примітках до фінансової звітності, пункт 7.6.

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

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

Запаси

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду обліковувались запаси виключно у вигляді товарів, вартість яких на звітну дату складала 163 554 тис. грн та які склалися із нерухомості, передбаченої для продажу та придбаної у власність за актами приймання-передачі у 2022 році за інвестиційними договорами Фонду з забудовником, після завершення будівництва цієї нерухомості для продажу, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Перелік нерухомості, передбаченою для продажу, наведений Фондом у Примітках до фінансової звітності, пункт 7.4.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду обліковувалась дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги у сумі 3 818 тис. грн, яка є заборгованістю з відстрочки платежу за договорами купівлі-продажу нерухомого майна зі строком погашення у 2023 році та яка складає 0,30% від вартості всіх активів Фонду.

Станом на кінець звітної періоду на балансі Фонду обліковувалась дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами в сумі 380 590 тис. грн., що складає 30,31% від вартості всіх активів Фонду та яка включає заборгованість з інвестиційної участі Фонду у будівництві об'єктів офісно-житлових комплексів, у будівництві індивідуальної котеджної забудови і головного селекційно-технологічного центру по кінному спорту та у будівництві адміністративного будинку у Голосіївському р-ні м. Києва.

Повний перелік контрагентів, інформація щодо Інвестиційних договорів та об'єктів будівництва, яким Фонд сплатив аванс, наданий у Примітках до фінансової звітності у п.7.3. Вказана дебіторська заборгованість не є фінансовим активом у розумінні МСФЗ. МСФЗ не вимагає дисконтування цієї заборгованості та обчислення кредитних ризиків на звітну дату.

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду обліковувалась дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом у сумі 84 тис. грн, яка виникла в результаті переплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ст.266 р.XII ПКУ.

Станом на кінець звітної періоду на балансі Фонду обліковувалась дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів в сумі 10 321 тис. грн, до якої віднесена заборгованість за нарахованими відсотками згідно Договорів надання позики та яка складає 0,82% від вартості всіх активів Фонду.

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду обліковувалась також інша поточна дебіторська заборгованість на загальну суму в розмірі 35 504 тис. грн, яка складає 2,83% від вартості всіх активів Фонду.

До складу іншої поточної дебіторської заборгованості віднесена заборгованість за виданими позиками в сумі 35 455 тис. грн. (з урахуванням резерву очікуваних кредитних збитків):

- 197 тис. грн – ТОВ «КІВ РЕДБУД» (код ЄДРПОУ 43118903) Договір 1811-КР від 18.11.2021 року. Позика надається до 18.11.2023 року. Рівень кредитного збитку станом на кінець року - середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022 року становить 3 тис. грн. Сума дисконту складає 0 тис грн.;

- 35 285 тис. грн – ТОВ «Смерековий Гай» (код ЄДРПОУ 44477499) Договір 23/11/21 від 23.11.2021 року. Позика надається до 31.10.2023 року. Рівень кредитного збитку станом на кінець року - середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022 року становить 537 тис. грн. Сума дисконту складає 1 989 тис. грн.;

- 128 тис. грн. – ТОВ «Смерековий Гай» (код ЄДРПОУ 44477499) Договір 28/07/21 від 28.07.2022 року. Позика надається до усної або письмової заяви на повернення позики на розсуд Позичальника в повному обсязі на протязі 10 банківських днів. Рівень кредитного збитку станом на кінець року - середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022 року становить 2 тис. грн. Сума дисконту складає 4 тис грн.

При відображенні у фінансовій звітності за 2022 рік іншої поточної дебіторської заборгованості за виданими позиками станом на 31 грудня 2022 року ця заборгованість зменшена на очікувані суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим відсоткам за надані позики ТОВ «РД ГАЗ» (код ЄДРПОУ 37555206) в сумі 145 тис. грн та очікувані суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим відсоткам за надані позики ТОВ «ЛІОКСБЕРІ» (код ЄДРПОУ 36926014) в сумі 10 тис. грн.

Після первісного визнання Фонд оцінював видані позики за амортизованою вартістю, застосовуючи метод ефективної відсоткової ставки. Надані позики оцінюються за їх амортизованою вартістю на кожен день перерахування наступного траншу.

Для визначення амортизованої вартості дебіторської заборгованості за виданими позиками Фондом здійснювалось дисконтування заборгованості із застосуванням поточної процентної ставки (ставки дисконтування). Станом на звітну дату Фондом був нарахований резерв щодо очікуваних кредитних збитків у сумі 697 тис. грн.

У складі іншої поточної дебіторської заборгованості станом на 31 грудня 2022 року також рахувалися:

- авансовий внесок за депозитарні послуги в сумі 4 тис. грн;
- заборгованість в сумі 2 тис. грн. ПАТ «ХК «Київміськбуд» (код ЄДРПОУ 23527052) з минагорода по договору доручення №1-П від 04.07.2016р, які передаються Покупцю після отримання Сертифікату відповідності закінченого будівництвом об'єкта та проведення кішцевих розрахунків за фактично збудовану площу, відповідно до технічного паспорту;
- заборгованість в сумі 43 тис. грн. ТОВ «АФ»Імона-Аудит» (код ЄДРПОУ 23500277) за аудиторські послуги з обов'язкового аудиту фінансової звітності за 2022 рік згідно рахунку №89 від 07.02.2022 року.

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду не обліковувалась дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків.

На думку аудитора, бухгалтерський облік поточної дебіторської заборгованості відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності п.7.3.

Грошові кошти

Станом на 31 грудня 2022 року залишок грошових коштів Фонду в національній валюті на поточних рахунках в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050) склав 1 053 тис. грн, перевищення грошових коштів в іноземній валюті у Фонду не має, що відповідає банківським вимогам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

Відповідно до даних незалежного рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» 30.08.2022 року визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК» та повідомляється про підтвердження короткострокового кредитного рейтингу АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні uaAA - з прогнозом «негативний» у зв'язку з російською агресією на території України.

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

Враховуючи прибуткову діяльність АТ «КРИСТАЛБАНК» 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 немає підстав для зменшення активу у вигляді грошових коштів.

Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду не обліковувались необоротні активи, утримувані для продажу, що відповідає первинним документам та даним бухгалтерського обліку.

Інформація щодо видів зобов'язань

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду в цілому відповідають вимогам Облікової політики на 2022 рік, та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду не обліковувались ні довгострокові зобов'язання, ні довгострокові забезпечення. Короткострокові кредити банків, поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі внутрішніх розрахунків, за розрахунками з учасниками, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками зі страхування на балансі

Фонду станом на звітну дату також не обліковувались, що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Станом на кінець звітного періоду на балансі Фонду обліковувалась поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями за договором суборенди приміщення з ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) №010720/П2-2 від 01.07.2020 року зі строком дії до 31.12.2022 року у сумі 71 тис. грн., визначення зобов'язання по оренді здійснюється Фондом за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця строку дії договору оренди, а також поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги у сумі 83 тис. грн, в тому числі, заборгованість по сплаті компенсації за комунальні витрати, що виникла згідно вище вказаного договору суборенди в сумі 35 тис. грн. та заборгованість, що виникла згідно договору №01/12/21 від 1 грудня 2021 року перед ТОВ "УК ПЕЧЕРСЬК СКАЙ" (код ЄДРПОУ 44629281) за утримання прибудинкової території приміщень за адресою м. Київ, вул. Тимірязівська, буд.46 в сумі 48 тис. грн. Ці заборгованості є поточними.

До заборгованості за розрахунками з бюджетом в сумі 64 тис. грн віднесена заборгованість з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ст. 266 р.ХІІ ПКУ, строк сплати якого не настав.

Станом на звітну дату на балансі Фонду обліковувалась поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами на загальну суму в розмірі 633 830 тис. грн, до якої включені зобов'язання Фонду за інвестиційними договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності. Перелік, інформація щодо адреси та строків здачі житлових об'єктів в експлуатацію по отриманим авансам, наданий Фондом у Примітках до фінансової звітності у п.7.8. Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами як і інші поточні зобов'язання не є фінансовим зобов'язанням у розумінні МСФЗ та не вимагає іншого її розкриття.

Станом на 31 грудня 2022 року на балансі Фонду також обліковувались інші поточні зобов'язання на суму 572 352 тис. грн. за договорами інвестиційної участі Інвестора у будівництві об'єктів нерухомості з метою отримання у власність після завершення будівництва належну йому частку квадратних метрів приміщень (адреса та строки здачі об'єктів нерухомості надані Фондом у Примітках до фінансової звітності).

Прострочена кредиторська заборгованість станом на 31 грудня 2022 року відсутня.

На думку аудиторів, бухгалтерський облік поточної кредиторської заборгованості відповідає первинним документам та даним реєстрів бухгалтерського обліку.

Детальна інформація щодо поточної кредиторської заборгованості та зобов'язань розкрита Фондом у Примітках до фінансової звітності, п. 7.8.

Аудитор підтверджує, що зобов'язання відображені на балансі Фонду за достовірно визначеною оцінкою, та в майбутньому існує ймовірність їх погашення. На підставі проведеної перевірки аудитор робить висновок про відповідність розкриття Фондом інформації про зобов'язання вимогам Міжнародних Стандартів фінансової звітності. (МСФЗ).

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2022 рік в цілому відповідають первинним документам.

За результатами діяльності у 2022 році Фондом отримано доходів на загальну суму 49 439 тис. грн, в тому числі:

- чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в сумі 25 275 тис. грн, до складу якого включено доходи від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом

укладення договорів купівлі - продажу нерухомого майна;

- інші фінансові доходи в сумі 1 308 тис. грн, з них: доходи від отриманих відсотків за перевищеннями коштів на поточних рахунках в банку в сумі 63 тис. грн та доходи від дисконтування дебіторської заборгованості в сумі 1 245 тис. грн;

- інші доходи від продажу деривативів (форвардних контрактів) на суму 22 856 тис. грн.

На думку аудиторів, бухгалтерський облік сукупного доходу ПАТ «АВІСТО» в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм Міжнародного стандарту фінансової звітності 15 «Дохід від договорів з клієнтами», який застосовується з 01 січня 2018 року.

Витрати

На думку аудиторів, облік витрат Фонду ведеться в цілому відповідно до норм МСБО.

Бухгалтерський облік витрат Фонду за 2022 рік здійснюється на підставі первинних документів. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам щодо витрат Фонду, в цілому відповідають даним фінансової звітності ПАТ «АВІСТО» за 2022 рік.

Загальна сума витрат Фонду за 2022 рік склала 32 041 тис. грн. До складу витрат піднесено:

• Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - об'єктів нерухомості в сумі 13 110 тис. грн.

• Адміністративні витрати в сумі 2 688 тис. грн, з них: винагорода депозитарній установі ІСІ в сумі 31 тис. грн; винагорода Товариству в сумі 788 тис. грн; податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в сумі 372 тис. грн; нотаріальні послуги в сумі 139 тис. грн; розрахунково-касове обслуговування в сумі 382 тис. грн; винагорода членам Наглядової ради в сумі 337 тис. грн., оренда (амортизаційні відрахування, компенсація комунальних витрат) в сумі 344 тис. грн. та витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ в сумі 295 тис. грн.

• Витрати на збут у вигляді комісійної винагороди продавцям в сумі 440 тис. грн.

• Інші операційні витрати в сумі 5 643 тис. грн., як витрати від уцінки запасів, а саме, товару (нерухомості, передбаченої для продажу) з урахуванням резерву під очікувані кредитні збитки.

• Фінансові витрати в сумі 2 151 тис. грн., з них: відсоткові витрати за зобов'язаннями оренди в сумі 32 тис. грн. та витрати від розрахунку амортизованої вартості (дисконтування) дебіторської заборгованості в сумі 2 119 тис. грн.

• Інші витрати в сумі 8 009 тис. грн, як собівартість реалізованих фінансових інвестицій.

Витрати з податку на прибуток у 2022 році склала 19 тис. грн.

Слід зазначити, що витрати визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання яких вони були здійснені.

Елементи операційних витрат за 2022 рік

Таблиця 5

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Матеріальні витрати	-
Витрати на оплату праці	276
Відрахування на соціальні заходи	163
Амортизація	304
Інші операційні витрати	8 028
Разом	8 771

Таким чином, за результатами своєї діяльності у 2022 році з урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених, ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»,

отримало чистий прибуток в сумі 17 379 тис. грн., сума сукупного доходу Фонду на кінець звітного періоду дорівнює сумі чистого прибутку та складає теж 17 379 тис. грн.

У 2022 році за Рішенням єдиного учасника ПАТ «АВІСТО» №2022/02/0/1 від 01.02.2022 року було нараховано та сплачено дивіденди учаснику Фонду - ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ ЛТД, Реєстраційний номер: HE 330333 за 2021 рік в сумі 25 000 тис. грн.

Протягом 2022 року також була погашена заборгованість Фонду по сплаті дивідендів на суму 65 390 тис. грн., нарахованих згідно Рішення єдиного учасника Фонду №2021/12/20/1 від 20.12.2021 року за результатами 2020 року на загальну суму в розмірі 112 320 тис. грн. та частково сплачених ще у 2021 році.

Таким чином, у звітному періоді було сплачено дивідендів в сумі 90 390 тис. грн з урахуванням податку на репатріацію, з них: 85 870 тис. грн. становить сплата дивідендів, а 4 520 тис. грн. - податок на репатріацію.

Оподаткування дивідендів здійснено відповідно до норм чинного законодавства.

Інформація щодо видів доходів та витрат, а, також, щодо нарахування та сплати дивідендів розкрита Фондом у Примітках до річної фінансової звітності за 2022 рік, пункти 7.9.1 та 7.9.2

Аудитори вважають, що Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Фонду.

Інформація щодо Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом).

Інформація про грошові потоки Фонду надає користувачам фінансових звітів змогу оцінити спроможність Фонду генерувати грошові кошти та їх еквіваленти, а також оцінити потреби суб'єкта господарювання у використанні цих грошових потоків.

Фонд не мав залишків грошових коштів, які утримуються і є недоступними для використання, не мав невикористаних запозичених коштів, що були наявними для майбутньої операційної діяльності і для погашення зобов'язань інвестиційного характеру, до яких існують будь-які обмеження щодо використання.

Залишок грошових коштів та їх еквівалентів станом на 31 грудня 2022 року на рахунках ПАТ «АВІСТО» у АТ «КРИСТАЛБАНК» складав 1 053 113,29 грн, що відповідає даним рядка 1165 «Гроші та їх еквіваленти» Балансу (Звіту про фінансовий стан) на 31 грудня 2022 року.

Інформація до Звіту про власний капітал (зміни у власному капіталі)

За даними Балансу (Звіту про фінансовий стан) власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2022 року складав суму в розмірі 49 473 тис. грн.

Власний капітал ПАТ «АВІСТО» складався із зареєстрованого Статутного капіталу в розмірі 500 000 тис. грн, Додаткового капіталу (емісійного доходу) в розмірі 142 812 тис. грн, Нерозподіленого прибутку в розмірі 51 254 тис. грн та Вилученого капіталу в розмірі - 644 593 тис. грн.

Капіталу у дооцінках та Неоплаченого капіталу на балансі Фонду станом на 31 грудня 2022 року немає.

Аудитор зазначає, що у звітному періоді розмір Статутного капіталу, Додаткового капіталу/емісійного доходу та Вилученого капіталу не змінився.

Зміни у власному капіталі Фонду відбувалися у 2022 році тільки щодо розміру Нерозподіленого прибутку. Так, розмір Нерозподіленого прибутку збільшився на суму чистого прибутку Фонду - 17 379 тис. грн., а зменшився на суму нарахованих і сплачених у звітному періоді дивідендів - 25 000 тис. грн. Разом сума змін у власному капіталі Фонду за 2022 рік склала 7 621 тис. грн.

На думку аудиторів, розмір та структура власного капіталу Фонду станом на 31.12.2022 року в усіх суттєвих аспектах відображені у фінансовій звітності ПАТ «АВІСТО» достовірно. Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2022 року наведено в Примітках до річної фінансової звітності та 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).

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

Стан корпоративного управління

На виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-IV від 05.07.2012 року (зі змінами та доповненнями), ст. 6, 7 Статуту ПАТ «АВІСТО» Фондом з метою захисту законних прав і інтересів своїх учасників, були створені наступні органи управління :

- Загальні збори учасників;
- Наглядова рада.

Загальні збори учасників є вищим органом управління ПАТ «АВІСТО».

До складу Наглядової ради входить Голова та два члени Наглядової ради.

Рішенням № 19/04/2021/2 єдиного учасника Фонду від 19 квітня 2021 року обрані члени Наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» в складі Тендітного Сергія Станіславовича, Тендітної Андріани Карлівни та Несенюка Валерія Івановича.

Згідно протоколу Наглядової Ради № 26/04/21 від 26 квітня 2021 року Головою Наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» був обраний Тендітний Сергій Станіславович, Членами Наглядової ради - Тендітна Андріана Карлівна та Несенюк Валерій Іванович.

Наглядова рада корпоративного Фонду є органом, що здійснює захист прав учасників ПАТ «АВІСТО» та здійснює нагляд за діяльністю Фонду і виконання умов регламенту, інвестиційної декларації та Договору № 050515-КУА від 05.05.2015 року про управління активами з Товариством.

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ

Щодо вартості чистих активів

Вартість чистих активів Фонду станом на 31 грудня 2022 року становить 49 473 тис. грн, що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Вартість необоротних активів Фонду становить 529 985 тис. грн.

Вартість оборотних активів Фонду становить 725 888 тис. грн.

Поточні зобов'язання і забезпечення складають 1 206 400 тис. грн.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення у Фонду відсутні.

Аудитори підтверджують достовірність, повноту та відповідність чинному законодавству в усіх суттєвих аспектах даних щодо визнання, класифікації та оцінки активів та зобов'язань.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію ПАТ «АВІСТО», який визначається діленням вартості чистих активів Фонду (тис. грн) на кількість акцій, що знаходяться в обігу (штук), становить 0,69 грн. (49 473 тис. грн. / 71 872 296 штук).

Інформація про вартість чистих активів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «ПРОФІНВЕСТ», наведена в Таблиці 6.

Таблиця 6

№ з/п	Найменування показника	Значення показника на 31 грудня 2022 р.
1	Активи фонду, тис. грн. (оцінна вартість)	1 255 873
2	Зобов'язання фонду, тис. грн.	1 206 400
3	Вартість чистих активів фонду, тис. грн. (ряд.1- ряд.2)	49 473

Слід зазначити, що розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законом. Вимоги нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів, Фондом дотримуються.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

Інформацію про склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду станом на 31.12.2022 року наведено в таблиці:

Таблиця 7

Активи ІСІ	Сума (тис. грн.)	Частка в загальній балансовій вартості активів (%)
Поточні фінансові інвестиції	130 964	10,43
Виниси (об'єкти нерухомого майна для продажу)	163 554	13,02
Грошові кошти на поточних рахунках	1 053	0,08
Незавершені капітальні інвестиції	391 596	31,18
Довгострокові фінансові інвестиції	138 389	11,02
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	380 590	30,31
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	10 321	0,82
Дебіторська заборгованість (товари, роботи, послуги)	3 818	0,30
Дебіторська заборгованість розрахунки з бюджетом	84	0,01
Інша поточна дебіторська заборгованість	35 504	2,83
Усього	1255 873	100

На думку аудитора, склад та структура активів Фонду відповідає вимогам діючого законодавства та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі вимогам «Положення про склад і структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 10 вересня 2013 року № 1753 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01 жовтня 2013 року за № 1689/24221, що висуваються до даного виду ІСІ.

Про суми витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду

На думку аудитора, витрати, відшкодовані за рахунок активів ПАТ «АВІСТО», відповідають вимогам діючого законодавства та нормативних документів НКЦПФР, в тому числі «Положенню про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів Інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням НКЦПФР № 1468 від 13.08.2013 року та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03 вересня 2013 року за №1516/24048.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

Аудитор зазначає, що в Товаристві існує система внутрішнього аудиту, необхідна для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

Так, єдиним Учасником Товариства 20 грудня 2019 року (Наказ № 3-ВА) було затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) у новій редакції, яка діє і станом на звітну дату. Положення є внутрішнім нормативним документом і розроблене відповідно з вимогами законодавства України про регулювання ринку цінних паперів і ринку фінансових послуг та Рішення НКЦПФР Про затвердження Положення про особливості

організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку № 996 від 19.07.2012 року (зі змінами та доповненнями).

Згідно наказу Товариства №3-30 від 06.11.2020 року на посаду внутрішнього аудитора призначено Сутягіну Ярославу Олегівну, яка є внутрішнім аудитором і станом на 31.12.2022 року.

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

Події після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду, по заяві управлінського персоналу відповідно до засад, визначених МСБО 10, були відсутні. Інформація про інші події після дати балансу, а саме, введення воєнного стану в Україні відповідно до Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні від 24.02.2022 року № 64/2022 », надана управлінським персоналом Товариства у р.15 Приміток до фінансової звітності Фонду.

Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін згідно МСБО 24

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 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.

За даними управлінського персоналу станом на 31.12.2022 року пов'язаними сторонами Фонду є:

Інформація про учасників та голову Наглядової ради ПАТ «АВІСТО»

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	
А		Учасники - фізичні особи				
		відсутні				
Б		Учасники - юридичні особи				
		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				
	1.	Тендітний Сергій Станіславович	2723215854	КО 108852, виданий Крюківським РВ КМУ УМВС України в Полтавській області, 01.09.2000р.	0%	Не належить
		Усього:			100%	

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. Болсуновська, 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. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 3	100%
3	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. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 3	100%
4	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. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 1	100%
5	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. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 8	100%
6	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. Болсуновська, буд.6	50%

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 з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи – учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність *	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	36711120272	Андреус Ясінас	паспорт серії Р № 25050461, виданий 04/06/2019 VILNIUS	45%

		(01)	
	—	Джордж Крістофідіс	паспорт серії Р № К00215086, виданий 24/03/2015, орган С.Р.М.Д.
	—	Яннакіс Крістофідіс	паспорт серії Р № К00408546, виданий 23.07.2018, орган С.Р.М.Д.
			24%
			24%

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	4	5	6	7
1	38013456	I	39670741	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСТРЕФ-СИСТЕМЗ»	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9	99,99%
2	38013456	I	44477499	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ"	Україна, 02093, місто Київ, вул.Бориспільська, будинок 67	50%
3	38013456	I	43118903	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІВ РЕДБУД"	Україна, 01103, місто Київ, вулиця Михайла Драгомирова, будинок 9, офіс 207	11%

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 членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8

1	Тендітний Сергій Станіславов ич	2723215854	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9	0%
2	Тендітна Андріана Карлівна	2863707662	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9	0%
3	Несенюк Валерій Іванович	2711213174	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9	0%

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

У звітному періоді Фонд здійснював наступні операції з пов'язаними особами:

Виплати провідному управлінському персоналу за звітний період:

- сплата винагороди голові та членам Наглядової ради в сумі 337 тис. грн на підставі рішення Наглядової Ради Фонду №19/04/21/2 від 19.04.2021 року про щомісячну виплату винагороди її членам.

Залишки станом на 31 грудня 2022 року за операціями з пов'язаними сторонами:

- дебіторська заборгованість за виданими позиками в сумі 35 455 тис. грн, заборгованості з простроченим строком погашення позик немає.
- дебіторська заборгованість за нарахованим відсоткам по виданим позикам в сумі 10 321 тис. грн,

За операціями з пов'язаними сторонами за звітний період Фонд має:

- вартість наданих позик – 6 328 тис. грн,
- витрати від наданих позик – 2 119 тис. грн,
- фінансовий дохід від дисконтування – 1 245 тис. грн,
- кредитні збитки недотриманого грошового потоку (повернення позик) зменшилися на 589 тис. грн.

У 2022 році Фонд не здійснював операцій з продажу та закупівлі товарів, робіт і послуг між пов'язаними сторонами, які виходять за межі звичайної діяльності.

Оцінка можливої наявності проведення операцій з пов'язаними сторонами проводиться Фондом в кожному фінансовому році за допомогою аналізу балансу відповідної пов'язаної сторони та стану ринку, на якому така сторона веде діяльність.

Прострочена та безнадійна заборгованість з пов'язаними сторонами відсутня. В процесі перевірки фінансової звітності Фонду, в інформації щодо переліку пов'язаних осіб та операцій з такими особами невідповідностей не встановлено.

Інформація щодо пов'язаних осіб розкрита в Примітках до фінансової звітності.

Про дотримання вимог нормативно – правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

Під час перевірки фактів порушення вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, інформація про жодні порушення не надана.

Інформацію 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.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», 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.

Фондом було вивчено та проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти Фонду 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 не залежить від обставин, які наразі існують в країні.

Оцінивши всі ризики, Управлінський персонал Товариства приходить 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 2023 року, у Товариства 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 Фонду продовжувати свою діяльність безперервно.

Інформація щодо системи управління ризиками розкрита Фондом у Примітках до фінансової звітності за 2022 рік.

Щодо дотримання законодавства у разі ліквідації Фонду: під час проведення перевірки ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» не приймала жодних рішень щодо ліквідації Фонду та аудиторами не встановлено жодних підстав для прийняття рішення щодо ліквідації Фонду.

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

Тривалість та вплив війни 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 Фонду в майбутніх періодах.

Керівництво Фонду впевнене, що воно вживає та буде вживати усіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності Фонду та отримання доходів.

Інші події після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду, по заяві управлінського персоналу відповідно до засад, визначених МСБО 10, були відсутні.

Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінювання ризиків суттєвого викривлення через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», нами були виконані процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників Товариства, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення в наслідок шахрайства або помилки. Нами

виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, попередження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та способи фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність Фонду містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

Інші питання

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 8.

Таблиця 8

№ п/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; Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» 13.12.2018, №0791
	Свідоцтво Аудиторської палати України про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність	Номер бланку №0751, затверджене Рішенням АПУ від 25.01.2018 року №354/3
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	Перепечкіна Ірина Михайлівна
	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	100095
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

Згідно з Додатком про проведення аудиту (аудиторської перевірки) № 12 від 10 січня 2023 року до Договору № 116 від 05 травня 2015 року про надання аудиторських послуг ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор), 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);

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

Свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку №0751, Рішення АПУ від 25.01.2018 року №354/3),

провело незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» 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 і Приміток до фінансової звітності за 2022 рік на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Річна Фінансова звітність ПАТ «АВІСТО» затверджена керівником Товариства 20 січня 2023 року.

Термін проведення аудиту з 10.02.2023 року до 26.09.2024 року

Аудитор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 100095)



Черепечкіна І.М.

Генеральний директор

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

Величко О. В.

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

26 вересня 2024 року

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
38013456		
80000000006247		
230		
64.30		

Публічне акціонерне товариство "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО" за ЄДРПОУ
ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА за КАТОТТГ
Акціонерне товариство за КОПФГ
Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД
3

01014, М. КИЇВ, ВУЛ БОЛСУНОВСЬКА, БУДИНОК 6, ДРУГИЙ ПОВЕРХ, КІМНАТА 9

Відомості виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові

одиниці якого наводяться в гривнях з копійками)

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

Відомостями (стандартами) бухгалтерського обліку

Відомостями 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			
Матеріальні активи	1000		
Нерівнісна вартість	1001		
Накопичена амортизація	1002		
Незвершені капітальні інвестиції	1005	391 596	391 596
Нематеріальні активи	1010	317	
Нерівнісна вартість	1011	792	598
Віднос	1012	475	598
Інвестиційна нерухомість	1015		
Нерівнісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Віднос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Нерівнісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції	1030		
Відомості обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
Інші фінансові інвестиції	1035	138 389	138 389
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Удільні	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Відстрочені витрати у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	530 302	529 985
II. Оборотні активи			
Виробничі запаси	1100	97 318	163 554
Незвершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Варі	1104	97 318	163 554
Поточні біологічні активи	1110		
Відстрочені перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	6 772	3 818
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
з відданими авансами	1130	448 512	380 590
з бюджетом	1135	89	84
з у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	13 564	10 321
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	30	
Інші поточна дебіторська заборгованість	1155	73 174	35 504
Поточні фінансові інвестиції	1160	127 562	130 964
Віднос та їх еквіваленти	1165	20 889	1 053
Віднос	1166		
Віднос в банках	1167	20 889	1 053
Віднос майбутніх періодів	1170		
Віднос перестраховика у страхових резервах	1180		
з у тому числі в:			
в резервах довгострокових зобов'язань	1181		
в резервах збитків або резервах належних виплат	1182		
в резервах незароблених премій	1183		
в інших страхових резервах	1184		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	787 910	725 888
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	1 318 212	1 255 873

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	500 000	500 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410	142 812	142 812
Емісійний дохід	1411	142 812	142 812
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	58 875	51 254
Неоплачений капітал	1425	()	()
Вилучений капітал	1430	(644 593)	(644 593)
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	57 094	49 473
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	1525		
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	422	83
розрахунками з бюджетом	1620	1	64
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	567 654	633 830
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	65 390	
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	627 274	572 352
Усього за розділом III	1695	1 260 850	1 206 400
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	1 318 212	1 255 873

Керівник

Криворучко В.А.

Головний бухгалтер

Посада не передбачена

Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистичного обліку.



№ з/к
 № 00
 № 12
 № 12
 № 4
 № 3
 № 3

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
38013456		

Публічне акціонерне товариство "Закритий
 недиверсифікований венчурний корпоративний
 інвестиційний фонд "Авісто"
 (найменування)

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
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	25 275	61 868
Чисті зроблені страхові премії	2010		
Чиста партія реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(13 110)	(28 091)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Чистий:			
прибуток	2090	12 165	33 777
збиток	2095	()	()
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120		
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(2 688)	(4 194)
Витрати на збут	2150	(440)	(1 760)
Інші операційні витрати	2180	(5 643)	(1 098)
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	3 394	26 725
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	1 308	3 073
Інші доходи	2240	22 856	46 925
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	(2 151)	(1 809)
Витрати від участі в капіталі	2255		()
Інші витрати	2270	8 009	(23 479)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	17 398	51 435
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(19)	(17)
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	17 379	51 418
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		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460		
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	17 379	51 418

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	163	40
Амортизація	2515	304	317
Інші операційні витрати	2520	8 028	6 511
Разом	2550	8 771	7 052

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	71 872 296	71 872 296
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	71 872 296	71 872 296
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	0,24180	0,71541
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	0,24180	0,71541
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
 НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
 ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"
 (найменування)

Дата (рік, місяць, число) за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
38013456		

**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			
Від:			
Від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	19 168	308 145
Від отримання податків і зборів	3005		
Від отримання чисті податку на додану вартість	3006		
Від отримання фінансування	3010		
Від отримання від отримання субсидій, дотацій	3011		
Від отримання авансів від покупців і замовників	3015	114 870	637 303
Від повернення авансів	3020	32 454	3 482
Від отримання від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Від отримання від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Від отримання від операційної оренди	3040		
Від отримання від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Від отримання від страхових премій	3050		
Від отримання фінансових установ від повернення позик	3055		
Від отримання від підходження	3095		
На:			
Від оплати:			
Від оплати за робіт, послуг	3100	31 664	(258 300)
Від оплати за витрат на соціальні заходи	3105	222	(148)
Від оплати за витрат з податків і зборів	3110	240	(1 144)
Від оплати за витрат на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3115	(5 389)	(15 467)
Від оплати за витрат на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3116	(4 539)	(15 324)
Від оплати за витрат на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3117		
Від оплати за витрат на оплату авансів	3118		
Від оплати за витрат на оплату повернення авансів	3135	(850)	(143)
Від оплати за витрат на оплату цільових внесків	3140	(28 326)	(403 940)
Від оплати за витрат на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3145	(73 692)	(11 582)
Від оплати за витрат на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150		
Від оплати за витрат на оплату фінансових установ на надання позик	3155		
Від витрачання	3190	(1 220)	(2 360)
Від операційної діяльності	3195	25 739	255 989
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Від реалізації:			
Від реалізації фінансових інвестицій	3200		
Від реалізації оборотних активів	3205		

Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	3 306	2 480
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	42 135	213 900
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			(
фінансових інвестицій	3255		(
необоротних активів	3260		(
Виплати за деривативами	3270		(
Витрачання на надання позик	3275	5 083	(160 595
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	() (
Інші платежі	3290	() (
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	40 358	55 785
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	(85 870) (290 63
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	-85 933	-291 (
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-19 836	20 7(
Залишок коштів на початок року	3405	20 889	13(
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	1 053	20 8

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

КОДИ

Дата (рік, місяць, число)

2022 01 01

Підприємство

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"

за ЄДРПОУ

38013456

(найменування)

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
Прибуток року	4000	500 000		142 812		378 783		-644 593	377 002
Змінні:									
за рішенням	4005								0
за рішенням	4010								0
за рішенням	4090								0
Відповідний стан на початок	4095	500 000	0	142 812	0	378 783	0	-644 593	377 002
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					51 418			51 418
Відповідний стан на початок звітний період	4110	0	0	0	0	0	0	0	0
Відповідний стан на кінець звітний період	4111								0
Відповідний стан на початок звітний період	4112								0
Відповідний стан на кінець звітний період	4113								0
Відповідний стан на початок звітний період	4114								0
Відповідний стан на кінець звітний період	4116								0
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4200					-371 326			-371 326

Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								
--	------	--	--	--	--	--	--	--	--

1	2	3	4	5	6	7	8	9
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	0	0	0	0	-319 908	0	0
Залишок на кінець року	4300	500 000		142 812	0	58 875	0	-644 593

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					-7 621			-7 621
Залишок на кінець року	4300	500 000		142 812		51 254		-644 593	49 473

Керівник

Криворучко В.А.

Головний бухгалтер

Посада не передбачена



**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»**

Код за ЄДРПОУ 38013456

**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

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», скорочена назва ПАТ «АВІСТО» (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	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	24.01.2012 номер запису: 1 067 102 0000 017495
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00004 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 14.02. 2012р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300004
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00045 від 13.03.2012р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 14.02.2112р.
Поточний рахунок, грн	№ UA83 3390500000026509001039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA68 3390500000026506004039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA73 3390500000026507003039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA78 3390500000026508002039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 UA 58 339050 0000026504006039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050

	UA 38 339050 0000026510001039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 UA 53 339050 00000265030007039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 UA 63 339050 0000026505005039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA28 30052800000265000001362540 АТ «ОТП БАНК» м. Київ МФО 30052
Поточний рахунок, євро	№ UA83 3390500000026509001039177 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050
Місцезнаходження	01014, місто Київ, вул.Болсуновська, будинок 6, другий поверх, кімната 9.
Організаційно-правова форма	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
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	Тендітний С.С.

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

Станом на 31.12.2022 року було розміщено 71 872 296 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
HE 330333 ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД (Кіпр)	71 872 296	100

Управління активами Публічного акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» (надалі Товариство), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 050515-КУА від 05.05.2015 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 Товариства є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

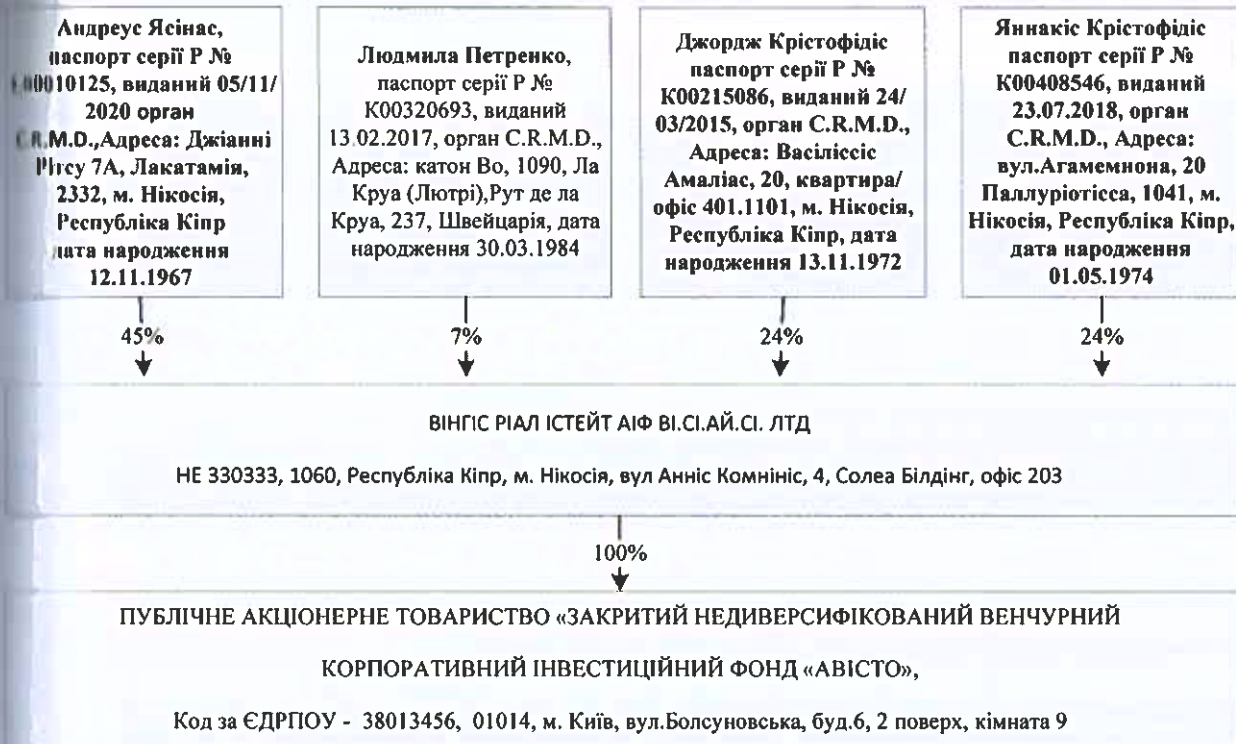
№ з/п	Назва Учасників	Частка в статутному капіталі, грн.	Питома вага в СК, %
1.	Криворучко Володимир Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2594703793	10 025 000,00	100 %
	Разом	10 025 000,00	100

Інформація про кінцевих бенефіціарних власників

Публічного акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО».

Відсоток бенефіціарного володіння:

Схематичне зображення структури власності



1. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Керівництво ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» (далі Товариство), що діє на підставі Статуту, від імені та в інтересах ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «АВІСТО» встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство приховує події, що відбулися за в 2022 рік 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.

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 людських 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, а 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 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.

3. 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, повної 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 поправки 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	

МСБО 1
«Подання
фінансової
звітності»

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.

Сутність поправок:

- 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.

01 січня
2023 року

МСБО 1
«Подання
фінансової
звітності»,
Практичні
рекомендації
(IFRS PS) 2
«Формування
суджень про
суттєвість»

Поправки включають:

Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і

Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.

Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.

Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.

Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.

01 січня
2023 року

МСБО 8
«Облікові
політики, зміни
в облікових
оцінках та
помилки»

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.

Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.

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).

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.

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.

1 січня
2023 року

МСБО 12
«Податки на
прибуток»

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.

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

(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю,

відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:

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

(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;

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

1 січня
2023 року

МСФЗ 17
Страхові
контракти

- 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

1 січня
2023 року

<p>МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства"</p> <p>«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 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.

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 стійкість 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 б стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «АВІСТО» продовжувати свою діяльність безперервно.

ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «АВІСТО» 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 ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «АВІСТО» 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 вимагає 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:

№ п/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%

Визначення теперішньої вартості фінансових інструментів	Відхилення розміру відсотку за договором над середньозваженою ставкою за даними НБУ або від вартості об'єктів обліку (у разі відсутності відсотку за договором)	3%
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 «Визначальні 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:

- а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та
- б) 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:

Високий кредитний ризик (високий кредитний рейтинг банку; відсутність факторів, що свідчать про наявність середнього та високого рівня кредитного ризику).

Середній кредитний ризик (наявність високого кредитного рейтингу банку; наявності факторів, що свідчать про підвищення рівня кредитного ризику, зокрема невизначеність впливу «негативного» прогнозу рейтингових організацій).

Середній (значний) кредитний ризик (відсутність високого кредитного рейтингу банку; наявність негативного прогнозу рейтингових організацій для банку; порушення умов договору виконання зобов'язань банку понад 3-х днів до 90 днів).

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).

3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

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

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Фонд 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 валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового 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 Фонд за договором; і грошовими потоками, які Фонд очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Фонд оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Фонд замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Фонд 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 спростовне припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Фонд не має обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях,

...овується послідовно до всіх фінансових інструментів, якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

Фонд може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом знизав 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 придбанним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Фонд оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між валовою балансовою вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою дисконтка за фінансовим активом. Будь-яке коригування визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

Фонд 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.

Фонд 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 Фонд 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%	5%	За умовами договору	1.5000%
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

...ють «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або ...язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

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

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну ...у, 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 ...міру 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 справедливу вартість, максимізуючи використання доречних відкритих даних та мінімізуючи використання закритих відкритих 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 справедливу 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 справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

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

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 обґрунтовано 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 Фондом не здійснювались.

5.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, розраховується на основі поточної ринкової вартості на момент закриття торгів на звітну дату. В інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваних майбутніх грошових потоків, існуючої економічної ситуації, ризиків, властивих

різним фінансовим інструментам, та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінки 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 справедливу вартість.

5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

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

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 кожен 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 доступна інформація.

6.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

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

- фінансовий витрати від дисконтування – 2 119 тис.грн.
- фінансовий дохід від дисконтування позик – 1 245 тис.грн.
- кредитні збитки недотриманого грошового потоку (повернення позик) зменшилися на 589 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 справедливою вартістю	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
	2022р.	2022р.	2022р.	2022р.
Дата оцінки	31.12.2022р	31.12.2022р	31.12.2022р	31.12.2022р
Грошові кошти на поточному рахунку	1053			1053
Інші фінансові			138389	138389
Поточні фінансові інвестиції			130964	130964

4. *Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості*

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

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	138389	138389	138389	138389
Поточні фінансові інвестиції	130964	127562	120302	127562
Грошові кошти	1053	20889	499	20889

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.

Визначені корпоративні права обліковуються за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості придбання. Фінансовий стан з моменту їх придбання майже не змінився, тому цей факт несуттєво вплинув на їх вартість.

Станом на 31.12.2022р. на балансі Фонду обліковуються фінансові інвестиції в сумі 138 389 тис.грн., які складаються з внесків в Статутний капітал:

ТОВ «Будстрейф-Сістемз» (код ЄДРПОУ 39670741) – 137 090 тис.грн.

ТОВ " КІВ РЕДБУД" 11% (код ЄДРПОУ 43118903) – 799 тис.грн.

ТОВ " Смереківий гай" 50% (код ЄДРПОУ 44477499) – 500 тис.грн.

Керівництво Фонд 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. нематеріальних активів не має.

7.1.2. *Основні засоби*

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

На балансі Фонду станом на 31 грудня 2022 року обліковувались основні засоби, до яких віднесено право на користування (оренду) офісного приміщення за адресою: м. Київ, 01014, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 9, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/ПІ-2 від 01 липня 2020 року зі строком до 31 грудня 2022 року. В зв'язку з закінченням Цього Договору суборенди станом на 31.12.2022 року первісна вартість активу на право користування об'єктом оренди склала 0 тис. грн. (рядок 1010 «Звіт про фінансовий стан»), оскільки після перерахунку вказаного активу згідно Додаткової угоди від 29.11.2022 року первісна вартість його складала 598 тис. грн, а сума накопиченої амортизації, нарахованої за методом прямолінійного методу, станом на 31.12.2022 року складала також 598 тис. грн.

Приміщення за адресою: м. Київ, 01014, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 9, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/ПІ-2 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

Рахунок	(тис. грн.)	
	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 391 596 тис. грн., які складаються:

- з інвестиційної участі Фонду:
- Житловий комплекс по вул.Глибочицькій,43 у Шевченківському р-ні м.Києва – 103 907 тис. грн
- Житлово-офісний комплекс м.Київ, пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул. Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні – 287 689 тис.грн.;

Рахунок	(тис.грн.)	
	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Незавершені капітальні інвестиції» (Рядок 1005 «Звіт про фінансовий стан»)	391596	391596
Всього	391 596	391 596

7.2 Довгострокові фінансові інвестиції

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

ном на 31.12.2022р на балансі Фонду обліковуються фінансові інвестиції в сумі 138 389 грн., які складаються з внесків в Статутний капітал:

В «Будстрейф-Сістемз» (код ЄДРПОУ 39670741) – 137 090 тис.грн.

В " КІВ РЕДБУД" 11% (код ЄДРПОУ 43118903) – 799 тис.грн.

В " Смерековий гай" 50% (код ЄДРПОУ 44477499) – 500 тис.грн.

Справедливу вартість частки Фонду у статутному капіталі інших підприємств було значено згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку справедливої вартості були використані дані форм фінансової звітності підприємств, а саме, дані Балансу (Звіту про фінансовий стан) та Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 рік.

У зв'язку з незначним терміном, що минув від дати придбання частки в статутному капіталі ТОВ «КІВ РЕДБУД» та ТОВ «Смерековий гай», на звітну дату, за судженням керівництва підприємства, ціна придбання і є найкращою оцінкою справедливої вартості, тому справедлива вартість цих часток дорівнює сумі первісного рахунку, тобто ціні придбання, а саме, відповідно: 799 тис. грн. та 500 тис.

Станом на 31.12.2022р. сума дисконту не є суттєвою.

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Інші фінансові інвестиції» (Рядок 1035 «Звіт про фінансовий стан»)	138389	138389
Всього	138 389	138 389

7.3 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2022р. складає 430 317 тис. грн.:

- *За продукцію, товари, роботи, послуги – 3 818 тис.грн.:*

3 818 тис грн. – поточна дебіторська заборгованість, зв'язана з відстрочкою платежу по договорам купівлі-продажу нерухомого майна. Строк погашення 2023р.

- *За виданими авансами – 380 590 тис.грн.:*

720 тис.грн. – ТОВ «РАСМУС» (код ЄДРПОУ 38799929). Предметом заборгованості є інвестиційна участь Фонду у будівництві об'єкта офісно-житлового комплексу на проспекті Перемоги,56 у Шевченківському р-ні м. Києва згідно інвестиційного договору № №25/07-ПЛ від 25.07.2017р., з метою отримання Фондом у власність приміщень після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію. Ведено в експлуатацію.

12 108 тис.грн. – ТОВ «ПРОМЛЕНД ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 39602493) Предметом заборгованості є інвестиційна участь Фонду у будівництві об'єкта офісно-житлового комплексу на проспекті Відрадий,93/2 у Солом'янському р-ні м. Києва згідно інвестиційного договору №1-ІДА/В від 08.02.2019р., з метою отримання Фондом у власність приміщень після завершення будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію. очікувана здача об'єкту 2023р.

240 311 тис.грн.- ТОВ «УКРБУД СПЕЦМОНТАЖ» (код ЄДРПОУ 39942058) Фінансування об'єкта будівництва Житлово-офісний комплекс м.Київ, пров.Заводськи1,1/1/2,2, вул Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні згідно інвестиційного договору №ДН/07/07-АВ від 07.07.2020р.; очікувана здача об'єкту 2023р.

1 686 тис. грн. – ПАТ «ХК «Київміськбуд» (код ЄДРПОУ 23527052) - договори купівлі-продажу майнових прав на квартири за адресою вул.Лейпизська, 13-А у Печерському р-ні м.Києва, які передаються Покупцю після отримання Сертифікату відповідності закінченого будівництвом об'єкта та проведення кінцевих розрахунків за фактично збудовану площу, відповідно до технічного паспорту.

112 335 тис.грн.- ТОВ «ЛЮКСБЕРІ» (код ЄДРПОУ 36926014) Фінансування об'єкта будівництва Житлово-офісний комплекс пров.Козацький, 11 в смт.Козин Обуховський р-н Київської обл. згідно інвестиційного договору Договор №29/01/21-Л від 29.01.2021р.; очікувана здача об'єкту 2023р.

700 тис.грн. - ТОВ "КИЙМІСТОБУД" (код ЄДРПОУ 43089396) Фінансування об'єкта будівництва індивідуальної котеджної забудови та головного селекційно-технологічного центру по конярству та кінному спорту в урочищі Оболонь на вул.Богатирській у Оболонському р-ні м.Києва» згідно інвестиційних договорів на кожен окрему квартиру.; очікувана здача об'єкту 2023р.

3 000 тис.грн. - ТОВ "СЕНС.БУД" (код ЄДРПОУ 39358116)

Фінансування об'єкта будівництва адміністративного будинку на вул.Володимирській,6.95/42 у Голосіївському р-ні м. Києва згідно інвестиційного договору №2-ВЛ від 28.11.2022р.; очікувана здача об'єкту 2023р.

9 730 тис.грн. - АТ "ФЕНІКС"(код ЄДРПОУ 41810329) Фінансування об'єкта будівництва житлового комплексу на вул.Петра Радченка, 6.27 у Солом'янському р-ні м.Києва» згідно інвестиційних договорів на кожен окрему квартиру.; очікувана здача об'єкту 2023р.

- 84 тис.грн.- дебіторська заборгованість розрахунків з бюджетом виникла в результаті переплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ розділ XII, стаття 266.

-

- *За розрахунками з нарахованих доходів в сумі 10 321 тис.грн.:*

9 676 тис.грн. – ТОВ «РД ГАЗ» (код ЄДРПОУ 37555206) Відсотки 23% річних за надану позику згідно Договору №14/05-20 від 14.05.2020р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики.. Рівень кредитного збитку станом на 30.09.2021р.. ТОВ «РД ГАЗ» низький.

375 тис.грн. – ТОВ «ЛЮКСБЕРІ» (код ЄДРПОУ 36926014) Відсотки 6% річних за надану позику згідно Договору №15/07/20-ЛБ від 15.07.2020р.Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ЛЮКСБЕРІ» середній.

205 тис.грн. - ТОВ «ЛЮКСБЕРІ» (код ЄДРПОУ 36926014) Відсотки 6% річних за надану позику згідно Договору №23/10/20-ЛБ від 23.10.2020р. Позика надається до 23.09.2021р.Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ЛЮКСБЕРІ» середній.

65 тис.грн - ТОВ «ЛЮКСБЕРІ» (код ЄДРПОУ 36926014) Відсотки 6% річних за надану позику згідно Договору №08/12/20-ЛБ від 08.12.2020р. Позика надається до 08.11.2021р.Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2020р. ТОВ «ЛЮКСБЕРІ» середній.

- *Інша поточна дебіторська заборгованість – 35 504 тис.грн.:*

197 тис.грн. – ТОВ "КІВ РЕДБУД" (код ЄДРПОУ 43118903) Договір 1811-КР від 18.11.2021р. Позика надається до 18.11.2023р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "КІВ РЕДБУД" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 3 тис.грн. Сума дисконту складає 0 тис.грн.

35 285 тис.грн. – ТОВ "Смерековий Гай" (код ЄДРПОУ 44477499) Договір 23/11/21 від 23.11.2021р. Позика надається до 31.10.2023р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "Смерековий Гай" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 537 тис.грн. Сума дисконту складає 1 989 тис.грн.

128 тис.грн. – ТОВ "Смерековий Гай" (код ЄДРПОУ 44477499) Договір 28/07/21 від 28.07.2022р. Позика надається до усної або письмової заявки на повернення допомоги на розсуд Позичальника в повному обсязі на протязі 10 банківських днів. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "Смерековий Гай" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 2 тис.грн. Сума дисконту складає 4 тис.грн.

Мінус:

145 тис.грн. - вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим відсоткам за надані позики ТОВ «РД ГАЗ» (код ЄДРПОУ 37555206).

10 тис.грн. - вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по нарахованим відсоткам за надані позики ТОВ «ЛЮКСБЕРІ» (код ЄДРПОУ 36926014).

4 тис.грн - авансовий внесок за депозитарні послуги.

- 43 тис.грн - ТОВ "АФ"Імона-Аудит" (код ЄДРПОУ 23500277). Сплата за аудиторські послуги з обов'язкового аудиту фінансової звітності за 2021 рік зг. рахунку №89 від 07.02.2022р.

2 тис.грн. - ПАТ «ХК «Київміськбуд» (код ЄДРПОУ 23527052) надлишково перерахована виногорода по договору доручення №1-П від 04.07.2016р, які передаються Покупцю після отримання Сертифікату відповідності закінченого будівництвом об'єкта та проведення кінцевих розрахунків за фактично збудовану площу, відповідно до технічного паспорту.

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

У разі видачі безвідсоткової позики справедлива вартість не буде дорівнювати виданій 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.

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:	31.12.2022р.	31.12.2021р	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам,	697	1287	За результатами розрахунку

т.ч.: за депозитами; дебіторською заборгованістю			
куваним кредитним збиткам отягом строку дії за:			
фінансовими інструментами, за якими кредитний ризик зазнав радикального зростання з моменту первісного визнання, але які не є кредитно-знеціненими фінансовими активами			
т.ч.: за депозитами; дебіторською заборгованістю (ризики)			
(i) фінансовими активами, що є кредитно-знеціненими на звітну дату але не є придбаними або створеними кредитно-знеціненими активами)	697	1287	
т.ч.: за депозитами; дебіторською заборгованістю (ризики)			
(ii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфу 5.5.15 МСФЗ			
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно- знеціненими фінансовими активами			
Разом:	697	1 287	

Станом на 31.12.2022р. загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 697 тис. грн.

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«За продукцію, товари, роботи, послуги» (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)	3818	6772
«Дебіторська заборгованість за виданими авансами» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	380590	448512
«Розрахунки з бюджетом» (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)	84	89
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (Рядок 1140 «Звіт про фінансовий	10321	13564

ан»)		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків (Рядок 1145 «Звіт про фінансовий стан»)	0	30
Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	35504	73174
Всього	430 317	542 141

заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

7.4 Запаси

Станом на 31.12.2022р. на балансі Фонду обліковуються товари на суму **163 554** тис.грн. які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу.

- 996 тис.грн. – Полтавська обл., м.Кременчук, вул.Мічуріна, б.68
- 2 111 тис.грн.- м.Одеса, вул.Середньофонтанська, б.30/1
- 93 030 тис.грн. - м.Київ, вул.Тимірязівська,46
- 2 209 тис.грн. – м.Київ, Болсуновська ,21
- 56 925 тис.грн. – м.Київ, Дніпровська набережна, 15-К
- 3 752 тис.грн. – м.Київ, пр.Перемоги, 11, корп.1
- 2 016 тис.грн. - м.Київ, пр.Перемоги, 11, корп.2
- 2 515 тис.грн. – м.Київ, вул.Причальна, 14

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	163554	97318
Всього	163 554	97 318

7.5 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2022 року склав **1 053** тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	1053	20889
Всього	1 053	20 889

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 наявні поточні фінансові інвестиції на суму 130 64 тис. грн. які складаються з Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, тримувані для продажу. Їх облік ведеться по справедливій вартості, яка станом на 31.12.2022р. фіксованою ціною форвардних контрактів.

Базовим активом форвардних контрактів є :

- Нежитлові приміщення за адресою м.Київ, пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул. Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні
- Нежитлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Причальна,2 у Дарницькому р-ні
- Житлові приміщення м.Київ, на перетині вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні
- Нежитлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Тимірязівська,46 у Печерському р-ні
- Нежитлові приміщення за адресою смт,Козин, пров.Козацький,11
- Нежитлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Московська,7 у Печерському р-ні
- Нежитлові приміщення за адресою м.Київ, Дніпровська Набережна, у Дарницькому р-ні
- Житлові приміщення м.Київ, вул.Каунаська, б.6

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 (далі Товариство), що управляє недиверсифікованим венчурним корпоративним інвестиційним Фондом з якого і фінансується будівництво. Отже, форвардний контракт (купівлі-продажу деривативу) укладається між Товариством, який є Продавцем, та Покупцем (інвестором). Товариство 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 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 погашено шляхом передачі пов'язаного з ним інструмента власного капіталу) на кожну дату після визнання дати балансу оцінюються за справедливою вартістю.

Назва показника	(тис. грн.)	
	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Поточні фінансові інвестиції» (Додаток 1160 «Звіт про фінансовий стан»)	130964	127562
Всього	130 964	127 562

7.7.1 Інші активи

Інші активи станом на 31.12.2022 року на балансі Фонду відсутні.

7.7.2 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

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

7.8 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 та векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2022 року.

Поточна кредиторська заборгованість складається:

- Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями на 30.09.2022р. – 71 тис.грн.- зобов'язання з суборенди ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору оренди №010720/П2-2 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.
- Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2022р. складає 83 тис.грн.:
 - 35 тис.грн. - компенсація за комунальні витрати ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору оренди №010720/П2-2 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.
 - 48 тис.грн – заборгованість за утримання прибудинкової території приміщень за адресою м.Київ, вул.Тимірязівська,46 згідно договору №01/12/21 від 01.12.2021р. Ця заборгованість є поточною.
- Розрахунки з бюджетом 64 тис.грн. – складається з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ розділ XII стаття 266 строк сплати якого не настав.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами – 633 830 тис.грн.:

- 555 970 тис.грн - Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - зобов'язання за інвестиційними договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності за адресою: м.Київ, пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул. Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні, очікувана здача об'єкту 2023р.
- 30 645 тис.грн - Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - зобов'язання за інвестиційними договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності за адресою: пров.Козацький, 11 в смт.Козин Обуховський р-н Київської обл, очікувана здача об'єкту 2023р.
- 14 598 тис.грн - Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - зобов'язання за попередніми договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейшли у власність Фонду згідно договорів купівлі продажу нерухомості за адресою: м.Київ, вул Тимірязівська,46.
- 29 206 тис.грн. - Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - зобов'язання за інвестиційними договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності за адресою: м.Київ, вул Набережно-Рибальська,28 очікувана здача об'єкту 2023р.
- 3 411 тис.грн - Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами - зобов'язання за попередніми договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейшли у власність Фонду згідно договорів купівлі продажу нерухомості за адресою: м.Київ, вул.Болсуновська,21

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками станом на 31.12.2022р .відсутня.

Інші поточні зобов'язання в сумі 572 352 тис.грн.:

- Предметом цієї заборгованості є інвестиційна участь Інвестора у будівництві об'єкта нерухомості з метою отримання у власність після завершення будівництва належну йому частку квадратних метрів приміщень за адресою:
- 125 293 тис.грн. м.Київ, вул.Глибочицька,б.43,б.45 у Шевченківському р-ні м.Києва ; очікувана здача об'єкту 2022р.
- 58 607 тис.грн м.Київ,пр.Відрадний,93/2 Соломянський р-н; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р
- 386 459 тис.грн. м.Київ, пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул. Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р
- 1 993 тис.грн. – втрати від справедливої вартості наданих позик (п.7.3 Приміток).

(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»)	83	422

«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	64	1
«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»)	633830	567654
«Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками» (Рядок 1640 «Звіт про фінансовий стан»)	0	65390
«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)	572352	627274
Всього	1 206 400	1 260 850

7.9.1 Доходи

За період з 01.01.2022р по 31.12.2022р доходи Фонду складають 49 439 тис.грн.

(тис. грн.)

Рахунок	2022р.	2021р.	Примітки
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів,робіт,послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	25 275	61868	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.
Інші операційні доходи (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід»)	0	0	Зменшення резерву кредитних збитків
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	63	1788	Дохід від отриманих відсотків
	1245	1285	Дохід від дисконтування
Інші доходи (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)	22856	46925	Дохід від купівлі-продажу відступлення права вимоги форвардних контрактів (деривативів)
Всього	49 439	111 866	

7.9.2 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2022р. по 31.12.2022р:

Витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	2022р.	2021 р.
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	13110	28091
Адміністративні витрати:	2688	4194
Винагорода депозитарній установі ІСІ	31	46
Винагорода аудиторів ІСІ	0	36
Винагорода членам НР	337	224
Оренда (амортизаційні відрахування, компенсація комунальних витрат)	344	317
Податки та обов'язкові платежі (податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІІ ст.266, ПФ купівлі нерухомості)	372	486
Нотаріальні послуги	139	495
Послуги банку (РКО)	382	1229
Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ	295	263
Винагорода КУА	788	1098
Витрати на збут:	440	1760
Комісійна винагорода продавцям	440	1760
Інші операційні витрати :	5643	1098
штрафні санкції згідно акту перевірки КОДП	0	10
Кредитний збиток	0	1088
Витрати з уцінки товару (з урахування резерву кредитних збитків)	5643	0
Фінансові витрати :	2151	1809
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди	32	86
Витрати від дисконтування	2119	1723
Інші витрати :	8009	23479
собівартість реалізованих цінних паперів	8009	21895
Продаж корпоративних прав	0	1584
Разом	32 041	60 431

За період з 01 січня 2022 по 31 грудня 2022 року Фонд отримав прибуток в розмірі 17 398 тис. грн. та сплатив податок на прибуток 19 тис.грн.

Чистий прибуток станом на 31.12.2022р. складає 17 379 тис.грн.

За 2022 рік Фондом були виплачені дивіденди учаснику Фонду **ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД** Місцезнаходження: вул. Анніс Комнініс, 4, Солеа Білдінг, офіс 203, 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр

Ідентифікаційний номер: НЕ 330333

Можливість Фонду оголошувати і виплачувати дивіденди підпадає під регулювання чинного законодавства України.

Дивіденди відображаються у фінансовій звітності як розподіл нерозподіленого прибутку в порядку їх оголошення.

Згідно Рішення учасника Фонду №2021/12/20/1 від 20.12.2021р. (Протокол №2021/12/20/1 від 20.12.2021р) прийнято рішення про виплату дивідендів учасникам Фонду за:

2020 рік сума нарахованих дивідендів складає 112 320 тис.грн. та частково сплачених ще в 2021 році.

Згідно Рішення учасника Фонду №2022/02/0/1 від 01.02.2022р. (Протокол №2022/02/0/1 від 01.02.2022р) прийнято рішення про виплату дивідендів учасникам Фонду за:

2021 рік сума нарахованих дивідендів складає 25 000 тис.грн.

Станом на 31.12.2022р. сплачено дивідендів в сумі 90 390 тис.грн з урахуванням податку на репатріацію:

85 870 тис.грн. сплата дивідендів, 4 520 тис.грн. податок на репатріацію.

Оподаткування дивідендів здійснено відповідно до норм чинного законодавства.

Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31.12.2022р. становить 51 254 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 211 933 тис.грн.:

- 19168 тис.грн. надходження від реалізації продукції (товарів, послуг)
- 114870 тис.грн. надходження авансів від покупців
- 32454 тис.грн. надходження від повернення авансів від покупців та замовників
- 63 тис.грн. надходження відсотків за залишками коштів на поточних рахунках
- 3243 тис.грн. надходження відсотків від наданих позик
- 42135 тис.грн. надходження від погашення позик

Витрачання грошових коштів у розмірі 231 769 тис.грн.:

- 31664 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату придбання деривативів (форвардних контрактів), товарів та послуг, витрати на утримання товариства
- 28326 тис.грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам
- 5389 тис.грн. витрачання на оплату податків і зборів
- 73692 тис.грн. витрачання на повернення авансів від покупців
- 283 тис.грн. витрачання на сплату винагороди членам НР
- 179 тис.грн. ПФ купівлі нерухомості

- 758 тис.грн оплата винагороди КУА
- 462 тис.грн. РКО
- 5083 тис.грн витрачання на надання позик
- 85870 тис.грн. витрачання на виплату дивідендів
- 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.

За даними Балансу власний капітал Фонду станом на 31.12.2022 року складає суму 49 473 тис. грн.

	Сума (тис. грн.)	
	На 31.12.2022р.	На 31.12.2021р..
Зареєстрований капітал	500 000	500 000
Капітал у дооцінках	0	0
Додатковий капітал	142 812	142 812
Емісійний дохід	142 812	142 812
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	51 254	58 875
Неоплачений капітал	0	0
Вилучений капітал	(644 593)	(644 593)
Власний капітал	49 473	57 094

Додатково вкладений капітал станом на 31.12.2022р. Фонд складає 142 812 тис.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.

За період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року розміщення та викупу акцій не було.
Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2022 року складає 0,69 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 (МСБО) 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.

Довідка про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду

ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “АВІСТО”

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	
А		Учасники - фізичні особи				
		відсутні				
Б		Учасники - юридичні особи				
		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				
	1.	Тендітний Сергій Станіславович	2723215854	КО 108852, виданий Крюківським РВ КМУ УМВС України в Полтавській області, 01.09.2000 р.	0%	Не належить
		Усього:			100%	

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

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

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

** 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	І		ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ	Україна, м. Київ, вул.	100%

	ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333		38013456	ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “АВІСТО”	Болсуновс ька, буд.6, поверх 2, кімната 9	
2	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ОЛЕРОН СТАНДАРТ”	Україна, м. Київ, вул. Болсуновс ька, буд.6, поверх 2, кімната 3	100%
3	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛІНТЕР”	Україна, м. Київ, вул. Болсуновс ька, буд.6, поверх 2, кімната 3	100%
4	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ”	Україна, м. Київ, вул. Болсуновс ька, буд.6, поверх 2, кімната 1	100%
5	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	35851116	ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю “КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ “БУДКЕПІТАЛ”	Україна, м. Київ, вул. Болсуновс ька, буд.6, поверх 2, кімната 8	100%
6	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ	I	44069139	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО	Україна, м. Київ, вул.	50%

ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333			“ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ФОРСАЙД”	Болсуновс ька, буд.6	
----------------------------------	--	--	---	-------------------------	--

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

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи – учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	36711120272	Андреус Ясінас	паспорт серії Р № 25050461, виданий 04/06/2019 VILNIUS (01)	45%
		—	Джордж Крістофідіс	паспорт серії Р № K00215086, виданий 24/03/2015, орган С.Р.М.Д.	24%
		—	Яннакіс Крістофідіс	паспорт серії Р № K00408546, виданий 23.07.2018, орган С.Р.М.Д.	24%

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

Інформація про 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.	38013456	I	3967074 1	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСТРЕФ-СИСТЕМЗ»	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9	99,99%
2.	38013456	I	4447749 9	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМЕРЕКОВИЙ ГАЙ"	Україна, 02093, місто Київ, вул.Бориспільська, будинок 67	50%
3	38013456	I	4311890 3	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КІВ РЕДБУД"	Україна, 01103, місто Київ, вулиця Михайла Драгомирова, будинок 9, офіс 207	11%

* 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 членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8

RS

1.	Тендітний Сергій Станіславович	2723215854	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9	0%
2.	Тендітна Андріана Карлівна	2863707662	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9	0%
3.	Несенюк Валерій Іванович	2711213174	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9	0%

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

* 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 %).

У звітному періоді здійснено виплату винагороди членам Наглядової Ради з урахуванням податків в сумі 337 тис.грн.

Залишки станом на 31 грудня 2022 року за операціями з пов'язаними сторонами:

- дебіторська заборгованість за виданими позиками в сумі 35 455 тис. грн (з вирахування кредитних збитків), заборгованості з простроченим строком погашення позик немає.

- дебіторська заборгованість за нарахованим відсоткам по виданим позикам в сумі 10 321 тис. грн, заборгованості з простроченим строком погашення позик немає.

За операціями з пов'язаними сторонами за звітний період Фонд має:

- вартість наданих позик – 6 328 тис. грн,

- витрати від наданих позик – 2 119 тис. грн.

- фінансовий дохід від дисконтування – 1 245 тис. грн,

- кредитні збитки недотриманого грошового потоку (повернення позик) зменшилися на 589 тис. грн.

У 2022 році Фонд не здійснював операцій з продажу та закупівлі товарів, робіт і послуг між пов'язаними сторонами, які виходять за межі звичайної діяльності.

Оцінка можливої наявності проведення операцій з пов'язаними сторонами проводиться Фондом в кожному фінансовому році за допомогою аналізу балансу відповідної пов'язаної сторони та стану ринку, на якому така сторона веде діяльність.

Прострочена та безнадійна заборгованість з пов'язаними сторонами відсутня.

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:

i) 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 3, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-2 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). 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 актива (продискантована) у формі права користування (стр.1011)	598
Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012)	598
Вартість актива у формі права користування (стр.1010)	0
Довгострокові зобов'язання з оренди (стр.1515)	0
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610)	71
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2)	32

12 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 697 тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2022р. складає 1 993 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 13 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 недотриманого грошового потоку від загального грошового потоку	Ймовірність дефолту, %	Очікувана сума недотриманого грошового потоку, %	Очікувана сума недотриманого грошового потоку, грн
1	2	3	4	5
1 053 113,29	20%	6%	1,2%	12 637,36

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 інструмента 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 прогнозні 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	-	83	-	-	-	83
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-	64	-	-	64
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	-	-	-	-	-	-

Поточна кредиторська боргованість з оплати праці	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська боргованість за розрахунками з учасниками	-	-	-	-	-	-
ВСЬОГО	-	83	64	-	-	147

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 у 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 49 473 тис. грн.:

	Сума (тис. грн.)
	На 31.12.2022р.
Зареєстрований капітал	500 000
Капітал у дооцінках	0
Додатковий капітал	142 812
Емісійний дохід	142 812
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	51 254
Неоплачений капітал	0
Вилучений капітал	(644 593)
Власний капітал	49 473

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.

При складанні фінансової звітності Товариства враховує події, що відбулися після звітної дати та відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО 10 "Події після дати балансу". Події після звітного періоду - це сприятливі та несприятливі події, які відбуваються з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску, а саме :

а) події, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду (події, які вимагають коригування після звітного періоду); та

б) події, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду (події, які не вимагають коригування після звітного періоду).

24 лютого 2022 почалась військова агресія російської федерації проти України, яка загострила питання безперервності діяльності. Війна спричинила негативний вплив на всі сфери життя, а також на економічне та бізнес-середовище в Україні.

Вплив війни та пандемії, які тривають в Україні, а також їхнє остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю і вони можуть негативно вплинути на економіку України та діяльність Товариства. На момент випуску фінансової звітності ситуація все ще знаходиться у складній та невизначеній позиції.

Управлінський персонал Товариства оцінивши прогнози надходжень винагороди від управління активами, адміністрування фондів, пасивних доходів та змін оборотного капіталу, свої плани протистояння подіям або умовам, які можуть поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі та дійшов висновку, що є суттєві невизначеності, які можуть причинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, але основа безперервності дотримана.

Внаслідок невизначеності подій, пов'язаних із вторгненням РФ в Україну, Фонд не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив даних подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності Товариства в майбутньому. Тому в даній ситуації Товариства дотримується принципу безперервності, керівництво уважно стежить за ситуацією і реалізують заходи щодо зниження негативного впливу вищенаведених подій. Керівництво Товариства встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису.

Інших подій, які можуть бути суттєвими для користувачів Фінансової звітності, на ПАТ «АВІСТО» не відбувалося. Зокрема, не відбувалося:

- об'єднання бізнесу;
- припинення, або прийняття рішення про припинення діяльності;
- істотних змін курсів валют чи вартості активів;
- прийняття судових рішень на користь позивачів, що могли б спричинити виникнення суттєвих фінансових зобов'язань.

Директор ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ»



Криворучко В.А.

ВІД 23.01.2023 № 534



та аудиторів

№ 0791

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про відповідність системі контролю якості
видане

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ»

М. Київ, код ЄДРПОУ 23500277

про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність

Голова
Аудиторської палати України



Т.О. Каленська

Голова Комісії Аудиторської палати України
з контролю якості та професійної етики

К.Л. Рафальська

№ 0754

чине до 31.12.2023

00



юридична адреса: вул. Отто Шмідга, 26, Київ, 04107, Україна
адреса для листування: а/с 167, Київ, 01001, тел. +38 (096) 805-02-97, e-mail: info@apob.org.ua

№
На № 60 від 02.02.2024

ДОВІДКА

1. Суб'єкт аудиторської діяльності: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ»
2. Код ЄДРПОУ: 23500277
3. Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності: 0791
4. Загальна кількість аудиторів, які є працівниками суб'єкта аудиторської діяльності: Кількість аудиторів – 12
5. Перелік аудиторів, які є працівниками:
Величко Олена Георгіївна (реєстровий номер 100086);
Величко Ольга Володимирівна (реєстровий номер 100092);
Герасименко Олена Анатоліївна (реєстровий номер 102567);
Голуб Жанна Григорівна (реєстровий номер 100083);
Іванська Таїсія Василівна (реєстровий номер 100107);
Майборода Олена Олександрівна (реєстровий номер 100096);
Малета Юрій Юрійович (реєстровий номер 101732);
Муратова Катерина Вячеславівна (реєстровий номер 100399);
Перепечкіна Ірина Михайлівна (реєстровий номер 100095);
Скидан Анжеліка Володимирівна (реєстровий номер 100189);
Щербаков Олександр Вадимович (реєстровий номер 100089);
Юдіна Марія Іванівна (реєстровий номер 102662).
6. Довідка видана за місцем вимоги.

Виконавчий директор
Інспекції із забезпечення якості

Олег КАНЦУРОВ



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 2666A20700000000000000000000000000000001

Підписувач КАНЦУРОВ ОЛЕГ ОЛЕКСАНДРОВИЧ

Дійсний з 14.09.2022 16:07:42 по 13.09.2024 23:59:59

Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю



№ 04-09/138 від 05.02.2024

