



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

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

Ідентифікаційний код юридичної особи/  
Entity Identification No.: 23500277

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

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»,  
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 «ЛІНТЕР»,  
активи якого перебувають в управлінні  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»  
НАЦІОНАЛЬНИЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ**

**Розділ «Звіт щодо аудиту фінансової звітності»**

**Думка**

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

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

**Основа для думки**

Ми провели аудит відповідно Міжнародних стандартів аудиту (МСА), Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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

Ми є незалежними по відношенню до ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

### **Пояснювальний параграф**

Річна фінансова звітність за 2022 рік ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ», затверджена керівником Товариства 20 січня 2023 року. В Примітках до річної фінансової звітності зазначено про вплив військової агресії російської федерації та введення в Україні воєнного стану на подальшу діяльність Фонду.

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

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

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

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

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

### **Ключові питання аудиту**

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

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

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

Згідно з припущенням про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку фінансова звітність складається на основі припущення, що суб'єкт господарювання

є діючим на безперервній основі та продовжуватиме свою діяльність в майбутньому. Фінансова звітність загального призначення складається з використанням припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

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

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- ми обговорили з управлінським персоналом Товариства оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінським персоналом Товариства подій та умов, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.
- ми обговорили плани управлінського персоналу Товариства, за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення.
- ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства, щодо оцінки безперервності здійсненою управлінським персоналом Товариства;
- ми оцінили повноту розкриття розширеної інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу.

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

### **Інша інформація**

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

**ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ**

**АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»** складає Звіт про управління за 2022 рік відповідно до вимог чинного законодавства.

Наша думка про фінансову звітність не розповсюджується на Звіт про управління. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися зі Звітом про управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва неузгодженість між Звітом про управління і фінансовою звітністю **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»**, та чи цей Звіт про управління виглядає таким, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєва невідповідність між Звітом про управління і фінансовою звітністю та/або цей Звіт про управління виглядає таким, що містить суттєве неправильне твердження, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до Звіту.

Ми зазначаємо про узгодженість Звіту про управління **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»**, який 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», з фінансовою звітністю Фонду за звітний період та про відсутність суттєвих викривлень у Звіті про управління відповідно до пункту 5 частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21 грудня 2017 року.

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

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

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

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

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

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

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

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

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

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

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння заходів внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;
- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

Ми також надаємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, твердження, що ми виконали відповідні етичні вимоги щодо незалежності, та повідомляємо їм про всі

стосунки й інші питання, які могли б обґрунтовано вважатись такими, що впливають на нашу незалежність, а також, де це застосовано, щодо відповідних застережних заходів.

### Розділ «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

В цьому Розділі наведена інформація, розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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

#### Схематичне зображення структури власності клієнта – юридичної особи ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»



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

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

#### Щодо розрахунку пруденційних показників

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

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

Таблиця 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування КУА, яка управляє активами фонду	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»
2	Ідентифікаційний код юридичної особи КУА, яка управляє активами фонду	35851116
3	Повне найменування Фонду	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»
4	Код за ЄДР	38901599
5	Дата державної реєстрації в ЄДР	16 вересня 2013 року
6	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
7	Номер та дата свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00254 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 29.10.2013 р.
8	Код за ЄДРІСІ	13300254
9	Строк діяльності інвестиційного фонду	50 років з дня внесення відомостей до ЄДРІСІ

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

#### **Щодо відповідності розміру статутного капіталу установчим документам**

Станом на дату аудиту, у Фонду чинною є редакція Статуту, яка затверджена Рішенням єдиного учасника від 03 липня 2019 року № 0307/19. Відповідно до цієї редакції Статуту для забезпечення діяльності Фонду зареєстрований статутний капітал становить 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 130 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 1 977 000,00 грн. (Один мільйон дев'ясот сімдесят сім тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 977 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію. Початковий статутний капітал повністю сплачений грошовими коштами.

Аудитор зазначає про відповідність розміру статутного капіталу Фонду статутним документам.

#### **Щодо формування та сплати статутного капіталу**

Засновником **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** було **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»**, код за ЄДРПОУ 36136431, місцезнаходження : 01004, м. Київ, бульвар Тараса Шевченка, буд. 11, кімната 205. Рішенням засновника від 22 серпня 2013 року № 1 було створено **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»**, а також затверджено проект Статуту із початковим статутним капіталом в розмірі 1 977 000,00 грн. (Один мільйон дев'ясот сімдесят сім тисяч грн. 00 коп.). З метою формування початкового Статутного капіталу затверджена інформація про випуск акцій та затверджено рішення про закриті (приватне) розміщення акцій Фонду: загальна номінальна вартість акцій 1 977 000,00 грн., номінальна вартість однієї акції 1,00 грн., кількість акцій 1 977 000 штук, форма випуску та тип акцій: прості іменні; форма існування акцій: бездокументарна.

Тимчасове Свідоцтво від 11 вересня 2013 року № 00487 видано **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку для формування початкового статутного капіталу на загальну суму 1 977 000,00 грн. (Один мільйон дев'ясот сімдесят сім тисяч грн. 00 коп.) простих іменних 1 977 000 акцій номінальною вартістю 1,00 грн. кожна; форма існування акцій – бездокументарна.

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

Таблиця 2

№ з/п	Засновник Фонду	Дані про засновника	Загальна сума внеску / номінальна вартість акцій (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Частка в статутном у капіталі (%)
1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»	Є юридичною особою за законодавство м України; код за ЄДР 36136431	1 977 000,00 / 1,00	1 977 000	100
<b>ВСЬОГО:</b>			<b>1 977 000,00</b>	<b>1 977 000</b>	<b>100</b>

Інформація про сплату внесків грошовими коштами Засновником до статутного капіталу Фонду наведена в Таблиці 3.

Таблиця 3

Засновник Фонду	Дата банківської виписки; установа банку одержувача	Сума (грн.)
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ», Код за ЄДРПОУ 36136431	Виписка по особовому рахунку № 26501010214435 за 02.09.2013 року; ПАТ «БАНК ВОСТОК», МФО 307123	1 977 000,00
<b>ВСЬОГО:</b>		<b>1 977 000,00</b>

Рішенням № 2 Засновника Фонду від 16 вересня 2013 року було затверджено рішення про заснування **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** із початковим статутним капіталом в розмірі 1 977 000,00 грн. (Один мільйон дев'ясот сімдесят сім тисяч грн. 00 коп.) та затверджено Статут Фонду. Державну реєстрацію Фонду проведено 16 вересня 2013 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі № 1 067 102 0000 019489.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 1 977 000,00 грн. (Один мільйон дев'ясот сімдесят сім тисяч грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1 (одна) гривня за 1 акцію, простих іменних акцій 1 977 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00541; дата реєстрації 29.10.2013 року. Тимчасове Свідоцтво від 11 вересня 2013 № 00487 року було анульовано.

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку 29 жовтня 2013 року видала Свідоцтво № 00254 про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ**

**КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР».** Реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300254.

09 вересня 2014 року Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві було зареєстровано нову редакцію Статуту Фонду, згідно якої розмір статутного капіталу Фонду становить 2 500 000 (два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 2 500 000 (два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1 (одна) гривня за 1 акцію, простих іменних акцій 2 500 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00670; дата реєстрації 16.10.2014 року. Свідоцтво № 00541 від 29.10.2013 року було анульовано.

Аудиторським висновком від 16 січня 2016 року **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ АУДИТ»** (ідентифікаційний номер юридичної особи 38013592, свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 4506, виданого рішенням Аудиторської палати України від 23.02.2012 року № 246/4) було підтверджено формування статутного капіталу Фонду, розмір статутного капіталу та розмір сплаченого статутного капіталу станом на 31 грудня 2015 року.

Аудитор зазначає, що засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу грошовими коштами відповідно до вимог чинного законодавства.

Рішенням Учасника **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** від 05 лютого 2016 року № 3 було збільшено статутний капітал Фонду на 127 500 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. на загальну суму 127 500 000,00 грн. (Сто двадцять сім мільйонів п'ятсот тисяч грн. 00 коп.). Також було затверджено рішення про затвердження змін до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн.00 коп.), який поділено на 130 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано **ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 130 000 000,00 (Сто тридцять мільйонів грн. 00 коп.), номінальною вартістю 1,00 грн., простих іменних 130 000 000 акцій; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00929, дата реєстрації 21 березня 2016 року. Свідоцтво № 00670 від 16.10.2014 року було анульовано.

Протягом 2016 року відбулось розміщення 20 872 262 простих іменних акцій на загальну суму 19 849 568,90 грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 20 872 262,00 грн.. У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Непокріті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокріті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокріті збитки», у 2016 році склала 1 022 693,10 грн.

Протягом 2017 року відбулось розміщення 2 707 279 простих іменних акцій на загальну суму 108 922 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 2 707 279,00 грн.

Протягом 2018 року не відбувалось розміщення простих іменних акцій Фонду.

Протягом 2019 року відбулось розміщення 6 921 простих іменних акцій на загальну суму 7 822 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 6 921,00 грн.

Протягом 2020 року Фондом було розміщено 6 193 простих іменних акцій на суму 6 691 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 6 193,00 грн.

Протягом 2016 року Фонд викупав власні прості іменні акції в кількості 15 108 353 шт. на суму 115 179 000,00 грн.

Протягом 2017 року Фонд викупав власні прості іменні акції в кількості 4 843 306 шт. на суму 142 473 252,59 грн.

Протягом 2018 року Фонд викупав власні прості іменні акції в кількості 4 111 499 шт. на суму 496 031 333,27 грн.

Протягом 2019 року Фонд викупав власні прості іменні акції в кількості 1 186 050 шт. на суму 254 332 502,50 грн.

Відповідно до даних реєстру власників іменних цінних паперів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР» станом на 31 грудня 2022 року акції Фонду розміщені наступним чином:

Таблиця 4

№ з/п	Акціонери Фонду	Кількість акцій	Сума, грн.	% відношення до загальної кількості акцій
1	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД Реєстраційний номер HE 330333. Місцезнаходження: вул. Анніс Комнініс, 4, Солеа, 2 поверх, офіс 203, 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	320 447	320 447,00	0,246497
	<b>ВСЬОГО:</b>	<b>320 447</b>	<b>320 447,00</b>	<b>0,246497</b>

Станом на 31 грудня 2022 року зареєстрований статутний капітал Фонду становить 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів грн. 00 коп.), який поділено на 130 000 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2022 року розміщено та повністю сплачено 320 447 акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію на загальну суму 320 447,00 грн. (Триста двадцять тисяч чотириста сорок сім грн. 00 коп.).

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 1 977 000,00 грн. (Один мільйон дев'яност сімдесят сім тисяч грн. 00 коп.), який поділено на 1 977 000 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2022 року неоплачений капітал Фонду становить 104 430 345,00 грн. та складається з 104 430 345 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію

Станом на 31 грудня 2022 року вилучений капітал Фонду становить 1 008 016 088,36 грн. та складається з 25 249 208 простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 грн. за одну акцію.

Станом на 31 грудня 2022 року емісійний дохід, який обліковується у складі додаткового капіталу, становить 120 713 918,69 грн.

Формування та сплата статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

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

**Стан корпоративного управління**

Стан корпоративного управління Фонду відповідає Статуту та законодавству України щодо інститутів спільного інвестування. Органами управління Фонду є Загальні збори учасників, Наглядова рада. Утворення інших органів управління заборонено.

Станом на 31 грудня 2022 року Головою Наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР» є Шевчук Анатолій Сергійович з 01 грудня 2020 року, який був обраний Головою Наглядової ради Фонду Рішенням Засідання Наглядової ради від 01 грудня 2020 року (Протоколом № 20/07/20).

Членами Наглядової ради є Пан Анастасія Володимирівна та Йосипенко Сергій Олександрович.

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

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

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

Вартість чистих активів Фонду розрахована відповідно до «Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 30 липня 2013 р. № 1336 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2013 р. за № 1444/23976, та станом на 31 грудня 2022 року становить 635 639 тис. грн., що відповідає підсумку розділу І пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

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

**Щодо складу та структури активів, що перебувають в портфелі Фонду**

Інформацію про склад і структуру активів, що перебувають в портфелі Фонду наведено в таблиці 5

Таблиця 5

Активи ІСІ	Станом на 31.12.2021		Станом на 31.12.2022	
	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Незавершені капітальні інвестиції	3 039 781	39,8257	1 060 258	15,892
Основні засоби (балансова вартість)	317	0,0042	0	0
Довгострокові фінансові інвестиції	4 790	0,0628	4 690	0,0703
Запаси (товари)	1 113 233	14,585	2 083 316	31,2262

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	0	0	26 669	0,3997
Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1 337 345	17,5212	1 330 592	19,9439
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	157	0,0021	79	0,0012
Інша поточна дебіторська заборгованість	172 486	2,2598	196 023	2,9381
Поточні фінансові інвестиції	1 854 639	24,2985	1 933 496	28,9806
Гроші та їх еквіваленти	109 967	1,4407	36 563	0,5480
<b>Усього</b>	<b>7 632 715</b>	<b>100,0000</b>	<b>6 671 686</b>	<b>100,0000</b>

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

#### Щодо сум витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду

Інформацію про суму витрат, відшкодованих за рахунок активів Фонду наведено в таблиці 6

Таблиця 6

№ з/п	Стаття витрат	Разом за 2022 рік ( тис. грн.)
1	Винагорода КУА за управління активами	489
2	Витрати на аудит	0
3	Податки та збори	3 558
4	Розрахунково-касове обслуговування банку	727
5	Депозитарні послуги	11
6	Нотаріальні послуги	578
7	Оренда (компенсація комунальних послуг, амортизація права користування об'єктом оренди), право використання об'єкта оренди	344
8	Винагорода членам НР	337
9	Інші витрати	160
<b>Всього витрат</b>		<b>6 204</b>

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

**Щодо відповідності розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством**

Станом на 31 грудня 2022 року активи Фонду становлять 6 671 686 тис. грн. в тому числі: необоротні активи 1 064 948 тис. грн., оборотні активи 5 606 738 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 6 036 047 тис. грн.

Власний капітал 635 639 тис. грн.

Відповідно до Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1338 від 30.07.2013 р. із змінами та доповненнями, мінімальний обсяг активів інституту спільного інвестування встановлений Законом України «Про інститути спільного інвестування» від 5 липня 2012 року № 5080-VI, становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

Державну реєстрацію **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** було проведено 16 вересня 2013 року. На дату державної реєстрації Фонду мінімальна заробітна плата становила 1 147,00 грн., а мінімальний обсяг активів – 1 433 750,00 грн.

Аудитор зазначає, що розмір активів **ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством.

#### **Щодо пов'язаних осіб**

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

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

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

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

Група	N 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	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
-------	-------	--	--	---	--	---

			ради корпорати вного фонду *			комунальної власності у юридичній особі - учаснику
1	2	3	4	5	6	7
А		Учасники - фізичні особи	немає	немає	немає	
Б		Учасники - юридичні особи				
	1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД	HE 330333	Анніс Комнініс Стріт, буд.4 оф.203, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	100%	0%
В		Голова наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду				
	1.	Шевчук Анатолій Сергійович	303691133 6	паспорт серії АС № 612451, виданий Луцьким МВ УМВС України у Волинській області, 06.11.1999р	0%	Не належить
		<b>Усього:</b>			<b>100%</b>	

\*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
	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні

\* 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, 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	44069139	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6.	50%
4.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІНТЕР"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 3.	100%

5.	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.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 1.	100%
6.	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.Болсун овська, буд.6, поверх 2, кімната 8.	100%

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

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

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 (або серія та номер паспорта)* фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	36711120272	Андреус Ясінас	паспорт серії Р № L00010125, виданий 05/11/2020	45%

				орган С.Р.М.Д.	
2.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	-----	Джордж Крістофідіс	паспорт серії Р № К00215086, виданий 24/03/2015, орган С.Р.М.Д.	24%
3.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	-----	Яннакіс Крістофідіс	паспорт серії Р № К00408546, 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.	38901599	I	40794846	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯРКУС»	03150, м.Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 139	100%

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

**Інформація про 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.	Шевчук Анатолій Сергійович	3036911336	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІК ОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ	Україна, 01014, місто Київ, Вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх	0%

					Й ФОНД "ЛНТЕР"	2, кімната 3.	
			I	4026378 2	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІ СТЮ "СЕЛТІК ТБО"	Україна, 01014, місто Київ, Вулиця Болсунов ська, будинок 6	0%
			I	4209359 5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІ СТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГАРАНТ КАПІТАЛ»	Україна, 01014, місто Київ, вул.Болсу новська, будинок 6	8,57%
			I	2642678 8	САДОВЕ ТОВАРИСТВО «ГОРОБИНА»	Україна, 08173, Київська обл., Киево- Святоши нський р- н, село Ходосівк а, Вулиця Панаса Мирного, будинок 2	0%
2.	Йосипен ко Сергій Олександрович	3193920530	I	3890159 9	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІК ОВАНІЙ	Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсунов	0%

					ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД « ЛІНТЕР»	ська, будинок 6, поверх 2, кімната 3.	
3.	Пан Анастасія Володимирівна	3261211625	I	3890159 9	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІК ОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД « ЛІНТЕР»	Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсунов ська, будинок 6, поверх 2, кімната 3.	0%

\* 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 %).

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

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

Такі події відсутні.

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

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

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

У зв'язку з військовим вторгненням 24 лютого 2022 року російської федерації на територію України був введений військовий стан, в тому числі різного типу обмеження.

Перебіг воєнних дій може суттєво вплинути на операційне середовище в країні, призвести до скорочення активності у певних секторах економіки, знизити попит на окремі товари та послуги, а також підвищити ризик сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках України та світу.

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

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

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо Вашу увагу на те, що Фонд здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної кризи та широкомасштабної військової агресії російської федерації проти України. В результаті нестабільної ситуації в Україні діяльність Фонду супроводжується ризиками.

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

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

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

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

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

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

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

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 7.

Таблиця 7

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, дата включення відомостей до Реєстру, номер в Реєстрі	Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» 24.10.2018, №0791; Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» 13.12.2018, №0791;
3	Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора  Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Величко Ольга Володимирівна  100092
4	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку  Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Малета Юрій Юрійович  101732
5	Місцезнаходження:	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
6	Фактичне місце розташування	02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95
7	Телефон/ факс	044 333-77-07
8	E-mail	mail@imona-audit.ua
9	Веб-сайт	www.imona-audit.ua

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

Згідно з Додатковим договором від 20 квітня 2023 року № 1 про проведення аудиту (аудиторської перевірки) до Договору від 20 квітня 2023 року № 20/04-1 про аудиторське обслуговування ТОВ «АУДИТОРСКА ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ», що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

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

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

провела аудит річної фінансової звітності у складі:

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

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

Термін проведення аудиту: 20.04.2023 року – 23.12.2024 року.

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



**Юрій МАЛЕТА**

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

**Ольга ВЕЛИЧКО**

**Дата складання Звіту незалежного аудитора:**

**23 грудня 2024 року.**

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІНТЕР" за ЄДРПОУ  
Територія ПІВЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА за КАТОТТГ  
Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ  
Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД  
Середня кількість працівників 1  
Адреса, телефон 01014, М. КИЇВ, ВУЛ. БОЛСУНОВСЬКА, БУДИНОК 6, ДРУГИЙ ПОВЕРХ, КІМНАТА 3

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
38901599		
A800000000006247		
230		
6430		

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

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

v
---

Баланс (Звіт про фінансовий стан)  
на 31 грудня 20 22 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005	3 039 781	1 060 258
Основні засоби	1010	317	
первісна вартість	1011	792	598
знос	1012	475	598
Інвестиційна нерухомість	1015		
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035	4 790	4 690
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	3 044 888	1 064 948
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	1 113 233	2 083 316
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	1 113 233	2 083 316
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестрахування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		26 669
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 337 345	1 330 592
з бюджетом	1135	157	79
у тому числі з податку на прибуток	1136	3	3
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	172 486	196 023
Поточні фінансові інвестиції	1160	1 854 639	1 933 496
Гроші та їх еквіваленти	1165	109 967	36 563
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	109 967	36 563
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестрахувача у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	4 587 827	5 606 738
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Баланс	1300	7 632 715	6 671 686



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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
38901599		

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	1 460 631	1 376 843
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 965 915 )	( 775 186 )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	494 716	601 657
збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	9 079	11
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	( 6 204 )	( 7 604 )
Витрати на збут	2150	( 10 366 )	( 10 176 )
Інші операційні витрати	2180	( 6 375 )	( 7 765 )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	480 850	576 123
збиток	2195	( )	( )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	6 607	10 500
Інші доходи	2240	58 118	307 952
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( 2 596 )	( 20 368 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	( 41 834 )	( 185 969 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	501 145	688 238
збиток	2295	( )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	( 17 )	( )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	501 128	688 238
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	-329 412	-29 984
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	-329 412	-29 984
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-329 412	-29 984
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	171 716	658 254

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505	276	184
Відрахування на соціальні заходи	2510	61	40
Амортизація	2515	304	317
Інші операційні витрати	2520	22 304	25 004
Разом	2550	22 945	25 545

## 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	320 447	320 447
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	320 447	320 447
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	1 563,84	2 147,74
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	1 563,84	2 147,74
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Підприємство

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

за ЄДРПОУ

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2023	01	01
38901599		

## Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за рік 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
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	18	99 716
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	473 935	2 511 449
Надходження від повернення авансів	3020	84 891	319 903
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095		
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	( 107 865 )	( 774 403 )
Праці	3105	( 226 )	( 144 )
Відрахувань на соціальні заходи	3110	( 62 )	( 39 )
Зобов'язань з податків і зборів	3115	( 8 181 )	( 31 436 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( 4 840 )	( 30 232 )
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 3 341 )	( 1 204 )
Витрачання на оплату авансів	3135	( 285 535 )	( 1 092 066 )
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	( 12 759 )	( 52 503 )
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( )	( )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( )	( )
Інші витрачання	3190	( 1 286 )	( 2 712 )
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>142 930</b>	<b>977 765</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			

відсотків	3215	315	958
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	1 199	24 581
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:	3255	( 104 423 )	( 377 280 )
фінансових інвестицій	3260	( )	( )
необоротних активів	3270	( )	( )
Виплати за деривативами	3275	( 26 700 )	( 3 233 )
Витрачання на надання позик	3280	( )	( )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3290	( )	( )
Інші платежі	3295	( -129 609 )	( -354 974 )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>			
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:	3300		
Власного капіталу	3305		
Отримання позик	3310		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3340		
Інші надходження	3345	( )	( )
Витрачання на:	3350	( )	( )
Викуп власних акцій	3355	( 91 653 )	( 574 412 )
Погашення позик	3360	( )	( )
Сплату дивідендів	3365	( 158 )	( 379 )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3370	( )	( )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3375	( )	( )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3390	( )	( )
Інші платежі	3395	( -91 811 )	( -574 791 )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	3400	( -78 490 )	( 48 000 )
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	3405	109 967	61 956
Залишок коштів на початок року	3410	5 086	11
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3415	36 563	109 967
Залишок коштів на кінець року			

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2023	01	01
38901599		

## Звіт про власний капітал

за \_\_\_\_\_ рік 20 22 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	130 000	851 995	120 714		539 803	-104 430	-1 008 016	530 066
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	130 000	851 995	120 714		539 803	-104 430	-1 008 016	530 066
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					501 128			501 128
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		-329 412						-329 412
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111		-329 412						-329 412
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					-66 143			-66 143
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								

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: Випук 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		-329 412			434 985			105 573
Залишок на кінець року	4300	130 000	422 383	180 714		974 788	-104 430	-1 008 016	635 639

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Підприємство ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІНТЕР"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
38901599		

**Звіт про власний капітал**

за \_\_\_\_\_ рік 20 21 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	130 000	881 979	120 714		447 861	-104 430	-1 008 016	468 108
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	130 000	881 979	120 714		447 861	-104 430	-1 008 016	468 108
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					688 238			688 238
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		-29 984						-29 984
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111		-29 984						-29 984
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112								
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200					-596 296			-596 296
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Здрахування до збереженого 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 зборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: Вихід 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		-29 984			91 942			61 958
Залишок на кінець року	4300	130 008	851 899	120 714		539 803	-104 430	-1 008 016	530 066

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

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

**Код за ЄДРПОУ 38901599**

**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 «ЛІНТЕР», скорочена назва ПАТ «ЛІНТЕР» (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 інститути спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	16.09.2013 номер запису: 1 067 102 0000 019489
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00254 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 29.10. 2013р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300254
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00929 від 21.03.2016р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	До 29.10.2063р.
Поточні рахунки, грн	№ UA793390500000026501005044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA343390500000026505012044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA743390500000026500006044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA073390500000026509007044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA893390500000026503003044166 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA943390500000026507009044166

	<p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA843390500000026502004044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA393390500000026506011044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA023390500000026508008044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA023390500000026505001044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA943390500000026504002044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA443390500000026507010044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA243390500000026503014044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA293390500000026504013044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA163805260000002650900554456</p> <p>АТ "КБ "ГЛОБУС", м. Київ МФО 380526 № UA133805260000002650000454456</p> <p>АТ "КБ "ГЛОБУС", м. Київ МФО 380526 № UA623805260000002650100354456</p> <p>АТ "КБ "ГЛОБУС", м. Київ МФО 380526</p>
Поточні рахунки, євро	<p>№ UA023390500000026505001044166</p> <p>АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050</p>
Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, другий поверх, кімната №3
Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
Основний вид економічної діяльності	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Відомості про органи управління	Загальні збори учасників, Наглядова Рада
Голова Наглядової Ради	Шевчук А.С.

Фондом було випущено 130 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривня.

Станом на 31.12.2022 року було розміщено 320 447 акцій:

Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
«ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД»	320447	100%

Управління активами Публічного акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 090216-КУА від 09.02.2016 року.

### ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» 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 31.12.2022 року зареєстрованими учасниками КУА є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

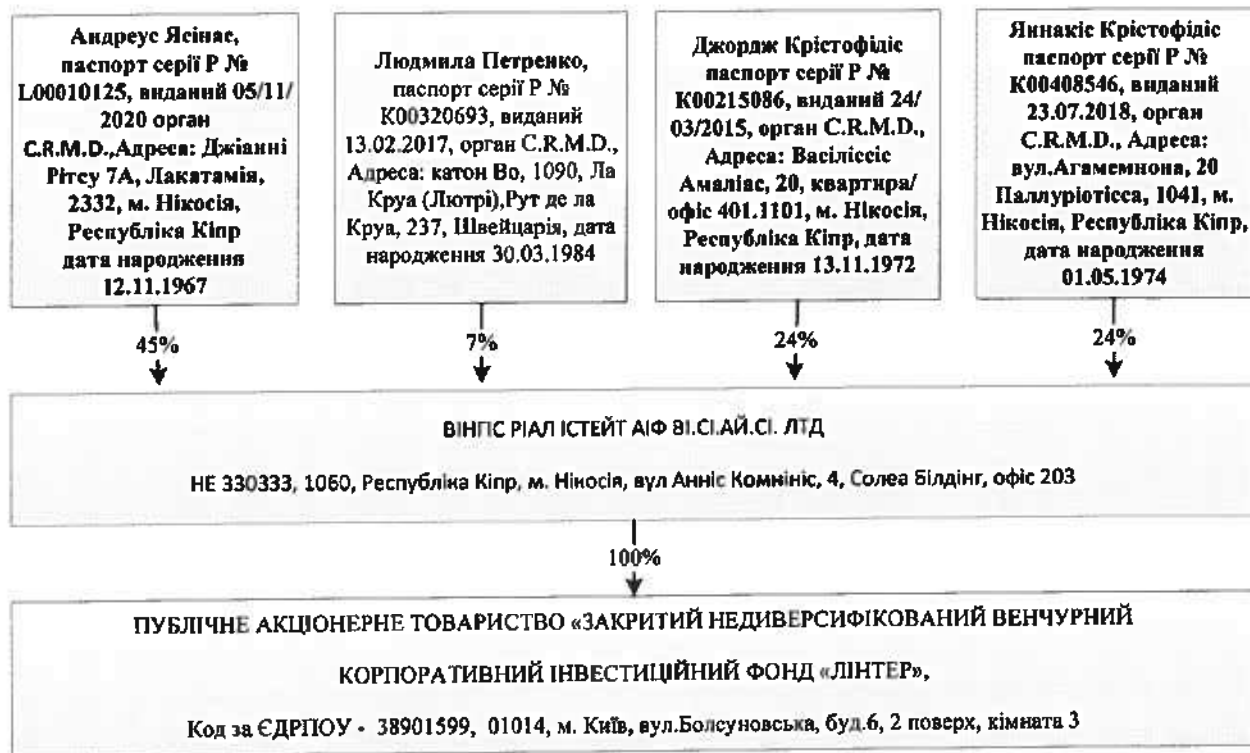
№ з/п	Назва Учасників	Частка в статутному капіталі, грн.	Питома вага в СК, %
1.	Криворучко Володимир Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки	10 025 000,00	100 %

	платника податків 2594703793		
	<b>Разом</b>	<b>10 025 000,00</b>	<b>100</b>

### Інформація про кінцевих бенефіціарних власників

#### Відсоток бенефіціарного володіння:

#### *Схематичне зображення структури власності*



## **2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУКЦІОНУЄ ФОНД**

Керівництво ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІНТЕР» встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися за 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 наявних факторів виробництва та зниження економічного потенціалу країни.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **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, зіставної та зрозумілої інформації.

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

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

- а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;
- б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;
- в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

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

При складанні фінансової звітності Фонд застосував всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2022 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством не застосовувались.

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

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

<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності»</p>	<p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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</li> <li>• «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.</li> </ul>	<p>01 січня 2023 року</p>	
--	---	-------------------------------	--

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

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

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

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

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

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

### ***3.3 Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення***

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

### ***3.4 Припущення про безперервність діяльності***

Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності.

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

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

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

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

Отже, оцінивши всі ризики, Фонд 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 2022 року, у Компанії відсутні очікування та підстави на основі яких, можливо було би стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність ПАТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ЛІНТЕР» продовжувати свою діяльність безперервно.

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

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

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

### **3.5 Рішення про затвердження фінансової звітності**

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

### **3.6 Звітний період фінансової звітності**

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

## 4. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ

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

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

### 4.2 Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

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

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

7	Визначення 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%
8	Визнання резервів очікувані кредитні збитки	Вартість фінансового активу	5%

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

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

#### **4.4 Форма та назва фінансових звітів**

Склад комплексу фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Форма і зміст проміжного фінансового звіту відповідає вимогам МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність».

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року.

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

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

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

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

#### **4.6 Облікові політики щодо фінансових інструментів**

##### **4.6.1 Визнання та оцінка фінансових інструментів**

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

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

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

- Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Фонд визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- Фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

- Фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

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 проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

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

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

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі не поточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів, визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Згідно затверджених підходів та облікової політики, Фонд визначає рівень кредитного ризику для грошових коштів в банківських установах (на поточних та депозитних рахунках) та розраховує величину недоотриманого грошового потоку з урахуванням ймовірності дефолту. Відповідно до розробленої моделі Фонд визначає рівень кредитного ризику, а саме:

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

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

#### **4.6.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю**

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

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

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

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

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

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

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання. Згідно МСФЗ 9 при визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику настання дефолту Товариство застосовує визначення дефолту, яке відповідає визначенню, використовуваному в цілях внутрішнього управління кредитним ризиком для відповідного фінансового інструмента, а також, якщо це є доцільним, розглядає якісні показники (наприклад, фінансові умови). Однак, при цьому застосовується спростоване припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Товариство не має обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що доводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях, застосовується послідовно до всіх фінансових інструментів,

якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

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

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

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

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

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

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

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

#### Розрахунок кількості балів за факторами ризику

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

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

В залежності від загальної суми балів визначається рівень кредитного ризику.

## Визначення рівня кредитного ризику

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

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

### Розрахунок недоотриманого грошового потоку

Рівень кредитного ризику	Відсоток недоотриманого грошового потоку від загального грошового потоку	Ризик настання дефолту, %	Договірний грошовий потік, грн.	Очікувана сума недоотриманого грошового потоку
1	2	3	4	$5 = 2 \cdot 3 \cdot 4$
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 називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

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

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

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

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

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

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

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

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Фонду та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити 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 31.12.2022 р. на балансі Фонду таких акції не має.

#### **4.6.6 Зобов'язання.**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.7 Облікові політики щодо нематеріальних активів.**

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

##### **4.7.1 Зменшення корисності нематеріальних активів.**

На 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, як орендар, отримує можливість ним користуватися.

Визнання та первісна вартість.

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

Первісна вартість активу з права користування.

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

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

Первісна вартість орендного зобов'язання.

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

Такі орендні платежі включають:

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

Подальший облік активу з права використання.

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

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

Подальший облік орендного зобов'язання.

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

зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; та переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або модифікації оренди або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

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

короткострокову оренду (в нашому розумінні - на термін менше 12 місяців);

оренді, по якій базовий актив є малоцінним

Рішення про звільнення, що стосується короткострокової оренди, застосовується по класах базових активів. При цьому рішення про застосування звільнення щодо активів з низькою вартістю може прийматися Фондом по кожному договору оренди окремо. Під класом базових

активів мається на увазі група базових активів, аналогічних за своєю природою і порядку використання в діяльності суб'єкта господарювання..

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

#### **4.9 Облікова політика щодо інших активів та зобов'язань**

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

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

##### **4.10.1. Доходи та витрати**

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

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

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

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

а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу

б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;

в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

ж) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

-

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

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

Визнання витрат відбувається одночасно з:

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

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

Доходи та витрати класифікуються за:

Вид доходу/витрати	Стаття фінансового результату	Вид діяльності	Бух. рахунки
Доходи від винагороди КУА	Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг	Операційна діяльність	703
Визнання теперішньої вартості майбутніх платежів іншої дебіторської заборгованості та заборгованості за нарахованими доходами (позики, 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

ST

#### 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 відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

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

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

подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Фонду;

відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;

є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

є повною в усіх суттєвих аспектах.

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

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

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

### **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 «Оцінка справедливої вартості».

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

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

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

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще

до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника.

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

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Фонду щодо кредитних збитків.

### **5.6 Використання ставок дисконтування.**

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

- а) вартості грошей у часі;
- б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

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

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

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:

- витрати від справедливої вартості наданих позик та дебіторської заборгованості – 2 596 тис.грн.

- фінансовий дохід від дисконтування – 6 291 тис.грн.

- кредитні збитки недотриманого грошового потоку – 2 364 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,	1 рівень (ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на	2 рівень (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесе- них до 1- го рівня), які	3 рівень (вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому	Усього
	2022	2022	2022	2022
Дата оцінки	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
Грошові кошти на поточному рахунку	36563			36 563
Інші фінансові інвестиції			4 690	4 690
Поточні фінансові інвестиції			1 933 496	1 933 496

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

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

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	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	4 690	4 790	4 690	4 790
Поточні фінансові інвестиції	1 933 496	1 854 639	1 933 496	1 854 639
Грошові кошти	36 563	109 967	36 563	109 967

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.

Зазначені 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.

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. Товариство не мало нематеріальні активи в формі права користування (оренда).

#### 7.1.2. Основні засоби

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

Амортизацію активу на права користування орендою Фонд нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Сума амортизації на 31.12.22р. дорівнює 598 тис. грн.

В зв'язку з закінченням Договору суборенди №010720/П2-3 від 01.07.2020р. станом на 31.12.22 у складі необоротних активів обліковується актив на право користування об'єктом оренди балансовою вартістю в розмірі 0 тис. грн. (рядок 1010 Балансу).

Офісне приміщення за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 3, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-3 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р	31.12.2022р.	31.12.2021р.
Первісна вартість	598	792

Накопичена амортизація	598	475
<b>Всього</b>	<b>0</b>	<b>317</b>

(тис. грн.)

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

### 7.1.3 Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2022р на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 1 060 258 тис. грн., які складаються:

- з інвестиційної участі Фонду:
  - Житлово, готельно-офісний комплекс з наземним та підземним паркінгами м.Київ, Наддніпрянське шосе, 2-А у Голосіївському р-ні – 49 389 тис. грн
  - Житловий комплекс по вул.Глибочицькій,43 у Шевченківському р-ні м.Киева – 107 363 тис. грн
  - Реконструкція майнового комплексу під багатоповерхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення м.Київ,вул.Електриків у Подільському р-ні – 31 885 тис.грн.
  - Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ, вул.Зарічна,16 – 176 864 тис.грн
  - Житлові будинки з паркінгом м.Київ, вул.Митрополита Липківського,38 у Солом'янському р-ні – 50 380 тис.грн.
  - Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземним та наземним паркінгами м.Київ, перетин вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні – 108 048 тис.грн.
  - Багатоповерхові будинки з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Петра Радченка,27-29 у Солом'янському р-ні – 14 247 тис.грн.
  - Торгівельно-офісний та житлово-громадський комплекс м.Київ, просп.Миколи Бажана, 151-б у дарницькому р-ні – 115 666 тис.грн.
  - Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ,вул.Велика Васильківська (Червоноармійська), б.137,б.139 – 1 034 тис.грн
  - Офісно-житловий комплекс з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Шолуденко,30 у Шевченківському р-ні – 7 655 тис.грн.
  - Житлові будинки м.Київ,бульв.Дружби Народів, 2 – 387 183 тис.грн.
  - Житлові будинки з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та закладами громадського харчування, благо устроєм та озелененням території за адресом м.Київ, Подільський р-н , вул.Електриків,28 – 10 544 тис.грн.

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

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

Після первісного визнання незавершені капітальні інвестиції відображаються за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки.

Вартість незавершених капітальних інвестицій протягом 2022 року була уцінена на суму 329 412 тис. грн. в зв'язку з передачею третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.

Сума 327 412 тис.грн. обліковується у складі капіталу у дооцінках.

Повернуто інвестиційних внесків забудовнику в сумі 16 363 тис.грн.

Вартість незавершених капітальних інвестицій протягом 2022 року була зменшена на суму 1 650 113 тис.грн. в зв'язку з надходженням нерухомості від забудовника згідно актів приймання-передачі:

- ТОВ "Еквілібріум Трейд" (код ЄДРПОУ 32379475) згідно Інвестиційного Договору № 14/СШ/1 від 14.12.2017 р.в розмірі 206 263 тис.грн.,
- ПАТ "УКРПРОМТЕПЛИЦЯ" (код ЄДРПОУ 04414738) згідно Інвестиційного Договору № 1-ІД/Р від 01.08.2017 р. в розмірі 82 592 тис.грн.
- ТОВ "Ріверсайд Девелопмент ЛТД" (код ЄДРПОУ 40039630) згідно Інвестиційного Договору № Р/4 від 18.11.2016р. в розмірі 35 071 тис.грн.
- ТОВ "МЕЛВІКС" (код ЄДРПОУ 33062336) згідно Інвестиційного Договору № 1-МН від 10.02.2017р. в розмірі 1 308 082 тис.грн.
- ТОВ "БУДІНТРЕЙД" (код ЄДРПОУ 39750402 )згідно договорів купівлі-продажу майнових прав на суму 1 742 тис.грн

(тис.грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Незавершені капітальні інвестиції» (Рядок 1005 «Звіт про фінансовий стан»)	1060258	3039781
<b>Всього</b>	<b>1 060 258</b>	<b>3 039 781</b>

## 7.2 Довгострокові фінансові інвестиції

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

Інші фінансові інвестиції станом на 31.12.2022р. становлять 4 690 тис.грн., та складаються з корпоративних прав:

- ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) – 4 690 тис.грн.

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

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

### 7.3 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2022р. складає 1 553 363 тис. грн.:

Стр.1125 «Звіт про фінансовий стан»:

- 26 669 тис.грн. - Будстрейф-Системз (код ЄДРПОУ 39670741) Договори права вимоги за форвардними контрактами

Стр.1130 «Звіт про фінансовий стан» - 1 330 592 тис.грн.

- 78 193 тис.грн. – ТОВ «ДЕОРБУД» (код ЄДРПОУ 40442478). Фінансування об'єкта будівництва «Житлові будинки з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та закладами громадського харчування, благо устроєм та озелененням території за адресом м.Київ, Соломянський р-н , вул.Митрополита Липківського,38 Інвестиційного Договору № 1-ТМ від 20 квітня 2017 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 287 701 тис.грн. – ТОВ «ДЕОРБУД» (код ЄДРПОУ 40442478). Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом, благоустроєм на бульварі Дружби Народів,2 у Печерському р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №210518/ЛІН/ДН2 від 21 травня 2018 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 47 767 тис.грн. - ТОВ «ДЕОРБУД» (код ЄДРПОУ 40442478). Сплата за квартири за адресою бульварі Дружби Народів,2 у Печерському р-ні м.Києва згідно Інвестиційних Договорів; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 1 758 тис.грн. – ТОВ «КАТЕРПІЛЛЕР» (код ЄДРПОУ 40099050) Сплата за купівлю-продаж майнових прав об'єкту будівництва за адресою м.Київ, Печерський район, вул.Предславинська,35 згідно договору №СТ/3/111/КВ-30 від 07.05.20230р. очікувана здача об'єкту 2023р.
- 425 195 тис.грн. –ТОВ «ЛЕНДСТАЙЛ» (код ЄДРПОУ 40230322) Фінансування об'єкта будівництва «Житлові будинки з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями та закладами громадського харчування, благо устроєм та озелененням території за адресом м.Київ, Подільський р-н , вул.Електриків,28 згідно договору №1-ОА/ЛІН від09.01.2019р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2023р.
- 138 837 тис.грн. – ТОВ «СЛАВУТИЧ-ОСОКОРКИ» (код ЄДРПОУ 40378523) Фінансування об'єкта будівництва «Громадський, торговельно-офісний, житловий, комплекс з підзебмними та на проспекті Миколи Бажана,151-6 у Дарницькому р-ні м.Києва згідно Інвестиційного Договору №1-СЛ/2 від 18.04.2017р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 34 699 тис.грн. – ТОВ «ФАРТПРОЕКТ» (код ЄДРПОУ 42934960) Фінансування об'єкта будівництва житлового комплексу з вбудованими та прибудованими громадськими приміщеннями та паркінгом за адресою м.Київ, вул.Багговутівська,16у Шевченківському р-ні згідно Інвест. Договору №1-БГ/ЛІН від 11 листопада 2020р. з метою отримання

Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 3 квартал 2023р.

- 1 680 тис.грн. - АТ "ЗНВКІФ "ФОРУМ-КАПІТАЛ" (код ЄДРПОУ 40736412) сплата за квартири по вул.Каховській,60 м.Київ. очікувана здача об'єкту 2022р.
- 5 096 тис.грн - ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) Забезпечувальний авансовий платіж згідно Поперед.дог. №18/06/19-1 купівлі-продажу квартири від 18.06.2019р.; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 209 770 тис.грн. - ТОВ "Ріверсайд Девелопмент ЛТД" (код ЄДРПОУ 40039630) Фінансування реконструкції майнового комплексу під багатопверхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення м.Київ,вул.Електриків у Подільському р-ні згідно Інвест. Договору №Р/7 від 14 грудня 2020р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 3 квартал 2023р.
- 526 тис.грн. - ТОВ "АКРОН ІНВЕСТ" (код ЄДРПОУ 38204466) доплата за фактичні прийняті квадратні метри згідно виміру МБТІ до Інвестиційного договору №0709/1 від 07.09.2017р
- 18 551 тис.грн. - ТОВ "РАСМУС" (код ЄДРПОУ 38799929) Інвестиційна участь в будівництві згідно інвестиційних договорів з метою отримання у власність житлових приміщень за адресою м.Київ, вул.Московська,7. очікувана здача об'єкту 4 квартал 2023р
- 17 330 тис.грн. - ТОВ "РЕСУРС ПРОЕКТБУД" (код ЄДРПОУ 33599103) Інвестиційна участь в будівництві згідно інвестиційних договорів з метою отримання у власність нерухомості за адресою м.Київ, вул.Шодуденко,30 у Шевченківському р-ні. очікувана здача об'єкту 2023р
- 63 489 тис.грн. - АТ "ФЕНІКС"(код ЄДРПОУ 33599103) Інвестиційна участь в будівництві згідно інвестиційних договорів з метою отримання у власність нерухомості за адресою м.Київ, вул.Петра Радченка, б.27 у Солом'янському р-ні. очікувана здача об'єкту 2023р

Стр.1135 «Звіт про фінансовий стан» - 79 тис.грн.

- 76 тис.грн - Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266
- 3 тис.грн. –Податок на прибуток згідно ПКУ;

Стр.1155 «Звіт про фінансовий стан» - 196 023 тис.грн.

- 137 123 тис. грн. – ТОВ «Потенціал» (код ЄДРПОУ 41153333) Договір відступлення права вимоги № 210721-В від 21.07.2021р.Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку на 31.12.2022р.становить 2088 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 6725 тис.грн.
- 26 791 тис.грн. – ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) Договір позики №230418-1/ПІ від 23.04.2018р. Позику надається до 20.04.2023р.Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ «ЯРКУС» середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р.становить 408 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 559 тис.грн.
- 26 300 тис.грн. – ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) Договір позики №29/08-ЯРК від 29.08.2022р. Позику надається до письмової або усної заяви Позикодавця. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ «ЯРКУС» середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р.становить 401 тис.грн. Сума дисконту станом на 31.12.2022р склала 672 тис.грн.

- 1 115 тис.грн. - ТОВ «ДЕОРБУД» (код ЄДРПОУ 40442478) авансові внески згідно договорів купівлі-продажу деривативів.
- 4 551 тис.грн - ТОВ "РАСМУС" (код ЄДРПОУ 38799929) авансові внески згідно договорів купівлі-продажу деривативів.
- 131 тис.грн - ТОВ "Аудиторська фірма"Імона-Аудит" (код ЄДРПОУ 23500277). Оплата за Аудиторські послуги згідно рахунку № 93 від 07.02.2022р.
- 2 тис.грн. - ПАТ "НДУ" (код ЄДРПОУ 30370711) авансові внески за депозитарні послуги згідно договору №ОВ-2347 від 26.11.2013р.
- 10 тис.грн. - ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору оренди №010720/П2-3 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

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

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

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

В момент видачі позики визнаються витрати у вигляді нарахованих відсотків, які являють собою різницю між номіналом грошових коштів і оцінкою фінансового активу на момент видачі траншу.

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, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	2897	632	За результатами розрахунку
очікуваним кредитним збиткам протягом строку дії за:			
(i) фінансовими інструментами, за якими кредитний ризик зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, але які не є кредитно-знеціненими фінансовими активами В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)			
(ii) фінансовими активами, що є кредитно-знеціненими на звітну дату (але не є придбаними або створеними	2897	632	

кредитно-знеціненими активами) В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)				
(iii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфу 5.5.15 МСФЗ 9				
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно- знеціненими фінансовими активами				
<b>Разом:</b>	<b>2 897</b>	<b>632</b>		

Станом на 31.12.2022 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 2 897 тис. грн.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022 р.	на 31.12.2021 р.
«Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги» (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)	26669	0
«Розрахунки за виданими авансами» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	1330592	1337345
«Розрахунки з бюджетом» (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)	79	157
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	196023	172486
<b>Всього</b>	<b>1 553 363</b>	<b>1 509 988</b>

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

#### 7.4 Запаси

Станом на 31.12.2022р. на балансі Фонду обліковуються товари на суму 2 083 316 тис.грн., які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу за адресою:

- м.Київ, вул Електриків, 23-Б,Б.9. – 4 211 тис.грн.
- м.Київ, вул Електриків, 23-Б,Б.3 – 1 340 тис.грн
- м.Київ, вул Електриків, 23-Б,Б.5 – 22 456 тис.грн
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, б.16-Г– 16 997 тис.грн.
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, б.16-Д– 19 213 тис.грн.
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, б.18-А – 2 785 тис.грн.
- м.Київ. вул. Дніпровська набережна, б.18-Б – 7 621 тис.грн.

- м.Київ, вул. Дніпровська набережна, б.20-А (18 б.5) – 16 939 тис.грн
- м.Київ, вул. Дніпровська набережна, б.20-Б (18 б.6) – 33 498 тис.грн
- м.Київ, вул.Каховська, 62-А – 559 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.2,корп.1 – 14 575 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.4,корп.1 – 13 633 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.6,корп.1 – 19 042 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.6,корп.2 – 16 483 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.,корп.3 – 19 063 тис.грн.
- м.Київ, вул.Зарічна,б.6,корп.4 – 16 568 тис.грн.
- м.Київ, вул. Митрополита В.Липківського,б.38 – 24 074 тис.грн.
- м.Київ, вул. Митрополита В.Липківського,б.38-А – 28 847 тис.грн.
- м.Київ, вул.Кадетський Гай,10 – 10 276 тис.грн.
- м.Київ, вул.Кадетський Гай,12 – 1 880 тис.грн.
- м.Київ, вул.Кадетський Гай,8 – 712 тис.грн.
- м.Київ, Столичне шосе, б.1 – 66 276 тис.грн.
- м.Київ, Столичне шосе, б.1-А – 89 836 тис.грн.
- м.Київ, Столичне шосе, б.3 – 50 150 тис.грн.
- м.Київ, пр.Перемоги, б.11, корп.1 – 571 920 тис.грн.
- м.Київ, пр.Перемоги, б.11, корп.2 – 493 207 тис.грн.
- м.Київ, пр.Перемоги, б.11, корп.3 – 521 165 тис.грн.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	2083316	1113233
<b>Всього</b>	<b>2 083 316</b>	<b>1 113 233</b>

### 7.5 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2022р склав 36 563 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	35167	85 247
«Поточні рахунки в іноземній валюті»	1396	24 720
<b>Всього</b>	<b>36 563</b>	<b>109 967</b>

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 1 933 496 тис.грн. які складаються з Форвардних контрактів (деривативів), які належать до категорії, утримувані для продажу. Їх облік ведеться по справедливій вартості, яка станом на 31.12.2022р.є фіксованою ціною форвардних контрактів.

Базовим активом форвардних контрактів є :

- Машиномісця за адресою м.Київ, вул Осокорська,б.2-А у Дарницькому р-ні
- Машиномісця за адресою м.Київ, вул.Велика Васильківська (Червонозоряна), 11-12 у Печерському р-ні
- Житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Зарічна,4-7,4-8,4-9 у Дарницькому р-ні
- Нежитлові приміщення (офіси) за адресою м.Київ, вул.Зарічна,4-7,4-8,4-9 у Дарницькому р-ні
- Житлові приміщення за адресою м.Київ, бульвар Дружби Народів,2 у Печерському р-ні
- Нежитлові приміщення м.Київ, на перетині вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні
- Житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Багговутівська,16 у Шевченківському р-ні
- Житлові приміщення за адресом м.Київ, Подільський р-н , вул.Електриків,28
- Житлові приміщення за адресом м.Київ, Печерський р-н, вул.Московська,7.

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

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

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

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

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

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

Деривативи оцінюються та відображаються в балансі за справедливою вартістю.

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

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

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

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

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Поточні фінансові інвестиції» (Рядок 1160 «Звіт про фінансовий стан»)	1933496	1854639
<b>Всього</b>	<b>1 933 496</b>	<b>1 854 639</b>

### 7.7 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Довгострокові зобов'язання та забезпечення на балансі Фонду станом на 31.12.2022р 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, поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями та векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2022 року.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2022р. складає 1 583 тис. грн. Це заборгованість:

- 1 406 тис.грн - АТ "КІФ "ФОРУМ-КАПІТАЛ" (код ЄДРПОУ 40732412) за форвардні контракти (деривативи) згідно договорів купівлі продажу
- 1 тис.грн. - ТОВ "Інформаційно-депозитарний центр "Глобал" (код ЄДРПОУ 35093607) за депозитарні послуги
- 4 тис.грн. - ПН Соболева Вікторія Леонідівна (код 2414815708) за нотаріальні послуги
- 1 тис.грн. – ФОП ПАРХОМЧУК АЛЛА СЕРГІЄВНА (код 2803312261) консалтингові послуги згідно Договору про надання послуг №0617/1 від 17.06.2020р
- 71 тис.грн. - ФОП Пархомчук Юрій Леонідович (код 2725514337) консалтингові послуги згідно Договору про надання послуг №1 від 10.05.2018р.
- 100 тис.грн. - ТОВ "КРООС РАН" (код 42614294) агентські послуги згідно Договору про надання послуг №01/04-ЛИН від 01.04.2021р.

Кредиторська заборгованість за розрахунками с бюджетом станом на 31.12.2022р. складає 493 тис.грн. та є поточною заборгованістю з Податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками станом на 31.12.2022р.в сумі 6 116 тис.грн. є заборгованістю з нарахованих, але не виплачених дивідендів.

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 в сумі 5 022 172 тис.грн. за адресою:

- Житлово, готельно-офісний комплекс з наземним та підземним паркінгами м.Київ, Наддніпрянське шосе, 2-А у Голосіївському р-ні; очікувана здача об'єкту 4 кв 2023р.
- Житловий комплекс по вул.Глибочицькій,43 у Шевченківському р-ні м.Києва; очікувана здача об'єкту 2023р.
- Реконструкція майнового комплексу під багатоповерхову забудову з вбудованими приміщеннями громадського призначення м.Київ,вул.Електриків у Подільському р-ні; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2023р.
- Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ, вул.Зарічна,16; очікувана здача об'єкту 2023р.
- Житлові будинки з паркінгом м.Київ,вул.Митрополита Липківського,38 у Соломянському р-ні; введено в експлуатацію в 2023р.
- Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземним та наземним паркінгами м.Київ, перетин вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні. очікувана здача об'єкту 2023р.;
- Офісно-житловий комплекс м.Київ, просп.Перемоги, 56 у Шевченківському р-ні.; введено в експлуатацію.
- Багатоповерхові будинки з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Петра Радченка,27-29 у Соломянському р-ні.; очікувана здача об'єкту 2023р
- Житловий комплекс з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, 11 мікрорайон житлового масиву Позняки (Дніпровська набережна, 18) у Дарницькому р-ні р-ні; введено в експлуатацію 2023р.
- Торгівельно-офісний та житлово-громадський комплекс м.Київ, просп.Миколи Бажана, 151-б у дарницькому р-ні.; очікувана здача об'єкту 2023р
- Об'єкти житлового та громадського призначення м.Київ,вул.Велика Васильківська (Червоноармійська),б.137,б.139; очікувана здача об'єкту 2023р.
- Офісно-житловий комплекс з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Шолуденко,30 у Шевченківському р-ні; очікувана здача об'єкту 2023р.
- Житлові будинки м.Київ,бульв.Дружби Народів,2; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2023р.
- Житловий комплекс з вбудованими та прибудованими громадськими приміщеннями та паркінгом за адресою м.Київ, вул.Багговутівська,16у Шевченківському р-ні; очікувана здача об'єкту 3 квартал 2023р.

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  
Реєстраційний номер: HE 330333

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

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

Згідно Рішення учасника Фонду №2021/10/18/1 від 18.10.2021р.( Протокол №1810/21-НР від 18.10.2021 року) прийнято рішення про виплату дивідендів учасникам Фонду за 1 півріччя 2021 рік. Сума нарахованих дивідендів складає 150 000 тис. грн.

Згідно Рішення учасника Фонду №2022/02/01/1 від 01.02.2022р.( Протокол №0102/22-НР від 01.02.2022р.) прийнято рішення про виплату дивідендів учасникам Фонду за 1 півріччя 2021 рік. Сума нарахованих дивідендів складає 66 143 тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року сплачено дивідендів в сумі 96 477 тис.грн з урахуванням податку на репатріацію: 91 653 тис.грн. сплата дивідендів, 4 824 тис.грн. податок на репатріацію.

Оподаткування дивідендів здійснено відповідно до норм чинного законодавства.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками станом на 31.12.2022р. складає 6 116 тис.грн.

Інші поточні зобов'язання – зобов'язання в сумі 1 005 683 тис.грн. за:

- 13 308 тис.грн. - договора купівлі-продажу, щодо реалізації житлових об'єктів за адресою м.Київ, вул.Каховська,60 у Дніпровському р-ні , які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності. Об'єкт здано в експлуатацію.
- 61 468 тис.грн – ТОВ "ЛЕНДСТАЙЛ" (код ЄДРПОУ 40230322) - оплата згідно Попереднього Договору купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ "ЯРКУС" від 01.10.2020р
- ПрАТ ХК «КИЇВМІСЬКБУД» (код 23527052) – отримання відшкодування від поручителя –  
922 949 тис.грн.:
- 2 178 тис.грн. згідно договору доручення № 01Р від 01.09.17р. Багатопверхові будинки з об'єктами соціально-побутового призначення м.Київ, вул.Петра Радченка,27-29 у Солом'янському р-ні.; очікувана задача об'єкту 2023р
- 125 720 тис.грн. згідно договору доручення №1-Г від 03.10.2017р. Житловий комплекс по вул.Глибочицькій,43 у Шевченківському р-ні м.Киева ; очікувана задача об'єкту 2023р.
- 789 231 тис.грн. згідно договору доручення б/н від 13.02.2017р. Громадський, торговельно-офісний, житловий, готельний комплекс з підземним та наземним паркінгами м.Київ, перетин вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні. очікувана задача об'єкту 2022р.;
- 5 820 тис.грн. згідно договору доручення б/н від 28.02.2018р. Житлово, готельно-офісний комплекс з наземним та підземним паркінгами м.Київ, Наддніпрянське шосе, 2-А у Голосіївському р-ні ; очікувана задача об'єкту 1 кв 2022р.
- 5 тис.грн. - ПрАТ ХК «КИЇВМІСЬКБУД» (код 23527052) –винагорода Повіреного згідно договору б/н від 13.02.2017р.

З метою збільшення обсягу продажу ТОВ «КУА «Будкепітал», яке діє в інтересах та за рахунок ПАТ «ЛІНТЕР» були укладені договори доручення з ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (ідентифікаційний номер 23527052. ПрАТ «ХК «Київміськбуд» (Повірений) на підставі Договору доручення від імені та за рахунок ТОВ «КУА «Будкепітал», яке діє в інтересах та за рахунок ПАТ «ЛІНТЕР»(Довіритель) здійснює юридичні дії, направлені на укладання та виконання правочинів з реалізації нерухомого майна третім особам на умовах, визначених Довірителем. Право власності на Об'єкти у будинку виникне у Довірителя в майбутньому. Довірителю належать майнові права на підставі Інвестиційних договорів з Забудовником. Після укладання Повіреном від імені та за

рахунок Довірителя договорів з Покупцями, такі треті особи в порядку та в строки передбачені договором, здійснюють відповідні платежі. Після отримання сум відповідних платежів Повірений перераховує такі суми платежів Довірителю.

Після укладення ТОВ «КУА «Будкепітал», яке діє в інтересах та за рахунок ПАТ «ЛІНТЕР» кінцевих договорів купівлі-продажу з третіми особами, суми відповідних платежів, перерахованих Довірителем Повіреному зменшується на суму підписаних договорів купівлі-продажу. Зобов'язання фонду складаються з отримання сум відповідних платежів від Повіреного по інвестиційним договорам на нерухоме майно, право власності на яке не переоформлено на третіх осіб згідно договорів купівлі-продажу нерухомого майна.

- 7 953 тис.грн. - втрати від справедливої вартості наданих позик.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» (Рядок 1610 «Звіт про фінансовий стан»)	0	109
«Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)	1583	3206
«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	493	301
«Поточна кредиторська заборгованість зі страхуванням» (Рядок 1625 «Звіт про фінансовий стан»)	0	1
«Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці» (Рядок 1630 «Звіт про фінансовий стан»)	0	4
«Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан»)	5022315	6023315
«Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками» (Рядок 1640 «Звіт про фінансовий стан»)	6116	36450
«Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків» (Рядок 1645 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)	1005683	1038995
<b>Всього</b>	<b>6 036 047</b>	<b>7 102 381</b>

## 7.9 Доходи

За період з 01.01.2022 по 31.12.2022 доходи Фонду склали 1 534 435 тис.грн.

(тис. грн.)

Рахунок	2022р.	2021р.	Примітки
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів,робіт,послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	1460631	1376843	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.
«Інші операційні доходи» (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід»)	9072 7	11	Зменшення кредитних збитків Курсова різниця Доход від продажу валюти
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	6292 315	10500	Доход від дисконтування дебіторської заборгованості Отримані відсотки
«Інші доходи» (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)	58118	307952	Доход від продажу деривативів (форвардних контрактів)
<b>Всього</b>	<b>1 534 435</b>	<b>1 025 099</b>	

### 7.10 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року:

Витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	2022р.	2021р.
<b>Собівартість реалізованої продукції (товарів,робіт,послуг)</b>	<b>965915</b>	<b>775186</b>
<b>Інші витрати (собівартість реалізованих деривативів (форвардних контрактів), витрати при розірванні деривативів (форвардних контрактів))</b>	<b>41834</b>	<b>185969</b>
<b>Фінансові витрати</b>	<b>2596</b>	<b>20368</b>
<i>витрати від справедливої вартості</i>	<i>2564</i>	<i>20282</i>
<i>Право використання об'єкту оренди</i>	<i>32</i>	<i>86</i>
<b>Адміністративні витрати:</b>	<b>6204</b>	<b>7604</b>
<i>Винагорода депозитарній установі ІСІ</i>	<i>11</i>	<i>37</i>
<i>Винагорода аудитору ІСІ</i>	<i>0</i>	<i>109</i>
<i>Винагорода членам НР</i>	<i>337</i>	<i>201</i>
<i>Оренда (комунальні послуги, амортизація права використання об'єкта оренди)</i>	<i>344</i>	<i>54</i>
<i>Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки</i>	<i>3558</i>	<i>1794</i>
<i>Нотаріальні послуги</i>	<i>578</i>	<i>1979</i>
<i>Розрахунково-касове обслуговування</i>	<i>727</i>	<i>2169</i>
<i>Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ</i>	<i>160</i>	<i>815</i>
<i>Винагорода КУА</i>	<i>489</i>	<i>446</i>
<b>Витрати на збут:</b>	<b>10366</b>	<b>10176</b>
<i>Винагорода повіреному</i>	<i>9843</i>	<i>9903</i>

Інші затрати на збут	0	273
Утримання основних засобів	523	0
<b>Інші операційні витрати:</b>	<b>6375</b>	<b>7765</b>
Кредитний збиток	2364	378
Знецінення	0	7385
Курсові різниці	4011	0
Штрафи, пені		2
Податок на прибуток	17	0
<b>Разом</b>	<b>1 033 307</b>	<b>1 007 068</b>

За період з 01 січня 2022 по 31 грудня 2022 року Фонд отримав прибуток до оподаткування в розмірі 501 145 тис. грн. та сплатив податок на прибуток 17 тис. грн.

Чистий прибуток станом на 31.12.2022р. складає 501 128 тис. грн.

Нараховано дивідендів 66 143 тис. грн. (п.7.8 Приміток).

Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31 грудня 2022 року становить 974 788 тис. грн.

#### 7. 11 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 560 358 тис. грн.:

- 18 тис. грн. надходження від реалізації товарів, робіт, послуг
- 473 935 тис. грн. надходження авансів від покупців
- 84 891 тис. грн. повернення авансів
- 315 тис. грн. надходження відсотків по депозиту
- 1 199 тис. грн. надходження від погашення позик

Витрачання грошових коштів у розмірі 638 848 тис. грн.:

- 107 865 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату придбання деривативів (форвардних контрактів), товарів, послуг
- 285 535 тис. грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам
- 8 181 тис. грн. витрачання на оплату податків і зборів
- 12 759 тис. грн. витрачання на повернення авансів від покупців
- 288 тис. грн. оплата винагороди членам НР
- 487 тис. грн. оплата винагороди КУА
- 794 тис. грн. РКО
- 5 тис. грн. винагорода повіреному
- 91 653 тис. грн. витрачання на виплату дивідендів
- 158 тис. грн. сплата за оренду приміщення
- 104 423 тис. грн. витрачання на придбання фінансових інвестицій
- 26 700 тис. грн. витрачання на надання позик

#### 8. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Статутний капітал сформований звичайними акціями та відображається у складі власних

коштів. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з випуском звичайних акцій і опціонів на акції визнаються з урахуванням оподаткування як зменшення власних коштів. Дивіденди визнаються як розподіл власних коштів.

У разі викупу акцій, визнаних в якості власних коштів, сплачена сума, включаючи витрати, безпосередньо пов'язані з даним викупом, відображається за вирахуванням оподаткування як зменшення власних коштів.

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

(тис. грн.)

	Сума (тис. грн.)	
	На 2022 р.	На 2021р.
Зареєстрований капітал	130000	130000
Капітал у дооцінках	522583	851995
Додатковий капітал	120714	120714
Емісійний дохід	120714	120714
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	974788	539803
Неоплачений капітал	(104430)	(104430)
Вилучений капітал	(1008016)	(1008016)
<b>Власний капітал</b>	<b>635 639</b>	<b>530 066</b>

Статутний капітал Фонду станом на 31.12.2022 року становить 130 000 тис. грн.

Протягом 2022 року не відбувалося розміщення та викупу простих іменних акцій

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.

Сума «Емісійного доходу» на 31.12.2022 р. складає 120 714 тис. грн.

За 2022 рік році здійснено коригування дооцінки необоротних активів на суму – 329 412 тис.грн.

Неоплачений капітал обліковується на балансовому рахунку «46» і станом на 31.12.2022 р. становить 104 430 тис. грн.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2022 р. складає 1 983,60 грн.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2022 року наведено Фондом в Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту

бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

## 9. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ ОСОБАМИ

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

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

Спільний контроль – зафіксоване угодою розподілення прав контролю.

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

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

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

Група	N з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику
1	2	3	4	5	6	7
А		Учасники - фізичні особи	немає	немає	немає	
Б		Учасники - юридичні особи				

	1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД	HE 330333	Анніс Комнініс Стріт, буд.4 оф.203, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	100%	0%
В		Голова наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду				
	1.	Шевчук Анатолій Сергійович	303691133 6	паспорт серії АС № 612451, виданий Луцьким МВ УМВС України у Волинській області, 06.11.1999р	0%	Не належить
		<b>Усього:</b>			<b>100%</b>	

\*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**

№ 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	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, %
-------	---	--	--	---	--	--	--

		осіб*					
1	2	3	4	5	6	7	8
	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні

\* 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, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду**

№ з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул.Болсунівська, буд.6, поверх 2, кімната 9.	100%
2.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ	Україна, м. Київ, вул.Болсунівська, буд.6, поверх 2, кімната 3.	100%

				ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"		
3.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	44069139	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВ АНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД"	Україна , м. Київ, вул.Болсун овська, буд.б.	50%
4.	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.Болсун овська, буд.б, поверх 2, кімната 3.	100%
5.	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.Болсун овська, буд.б, поверх 2, кімната 1.	100%
6.	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 "БУДЖЕПІТАЛ"	Україна , м. Київ, вул.Болсун овська, буд.б, поверх 2, кімната 8.	100%

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

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

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 (або серія та номер паспорта)* фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	36711120272	Андреус Ясінас	паспорт серії Р № L00010125, виданий 05/11/2020 орган С.Р.М.Д.	45%
2.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	-----	Джордж Крістофідіс	паспорт серії Р № K00215086, виданий 24/03/2015, орган С.Р.М.Д.	24%
3.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	-----	Яннакіс Крістофідіс	паспорт серії Р № K00408546, виданий 23.07.2018, орган С.Р.М.Д.	24%

\* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання 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.	38901599	I	40794846	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯРКУС»	03150, м.Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 139	100%

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

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера	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.	Шевчук Анатолій Сергійов ич	3036911336	I	3890159 9	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІК ОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИ Й ІНВЕСТИЦІЙНИ Й ФОНД “ЛІНТЕР”	Україна, 01014, місто Київ, Вулиця Болсунов ська, будинок 6, поверх 2, кімната 3.	0%
			I	4026378 2	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІ СТЮ "СЕЛТІК ТБО"	Україна, 01014, місто Київ, Вулиця Болсунов ська, будинок 6	0%
			I	4209359 5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІ СТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГАРАНТ КАПІТАЛ»	Україна, 01014, місто Київ, вул.Болсу новська, будинок 6	8,57%

			I	2642678 8	САДОВЕ ТОВАРИСТВО «ГОРОБИНА»	Україна, 08173, Київська обл., Києво- Святоши нський р- н, село Ходосівк а, Вулиця Панаса Мирного, будинок 2	0%
2.	Йосипен ко Сергій Олексан дрович	3193920530	I	3890159 9	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІК ОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИ Й ІНВЕСТИЦІЙНИ Й ФОНД “ ЛІНТЕР”	Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсунов ська, будинок 6, поверх 2, кімната 3.	0%
3.	Пан Анастасі я Володим ирівна	3261211625	I	3890159 9	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІК ОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИ Й ІНВЕСТИЦІЙНИ Й ФОНД “ ЛІНТЕР”	Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсунов ська, будинок 6, поверх 2, кімната 3.	0%

\* Г - 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 %).

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

На протязі 2022 року були надані поворотні фінансові допомоги (позики) пов'язаним сторонам. Розкриття інформації наведено у розділі 7.3 цих приміток

## **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 31.12.2022 р. 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/П2-3 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 МСФЗ16 «Оренда» не вплинув на власний капітал Фонду на 01.07.2020р.

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

Вхідні дані:

Періодів:30

Місячна ставка: 1,42%

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

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

Товариство відображає :

	Сума (тис.грн) на 31.12.2022 р.
Первісна вартість активу (продисконтована) у формі права користування (стр.1011)	598
Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012)	598
Вартість активу у формі права користування (стр.1010)	0
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610)	0
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2)	32

## 12 ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

### 12.1 Цілі та політика управління ризиками

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

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

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

Для Фонду суттєвим є кредитний ризик:

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

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

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Фонд відносить:

встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;

диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;

аналіз платоспроможності контрагентів;

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

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

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

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

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

Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам та відсоткам по позикам на 31.12.2022р.разом становить становить 2 897 тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2022р. складає 7 953 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](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](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 439 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
36 563 075,89	20%	6%	1,2%	438 756,91

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

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

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

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

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

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

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

В зв'язку з коливанням курсу валют:

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

Валютний ризик станом на 31.12.2022р.середній.

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

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

#### Ризик ліквідності

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

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

Ризик ліквідності низький.

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

За період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	ВСЬОГО
Торговельна кредиторська заборгованість	177	-	1406	-	-	1583
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-	493	-	-	493
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-	6116	-	-	6116
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	-	-	-	-	-	-
<b>ВСЬОГО</b>	<b>177</b>	<b>-</b>	<b>8 015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8 192</b>

### 13. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Фонд розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Фонду. Ключові питання та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а

також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

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

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності 635 639 тис. грн.:

	Сума (тис. грн.)
	На 31.12.2022р.
Зареєстрований капітал	130 000
Капітал у дооцінках	522 583
Додатковий капітал	120 714
Емісійний дохід	120 714
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	974 788
Неоплачений капітал	(104 430)
Вилучений капітал	(1 008 016)
<b>Власний капітал</b>	<b>635 639</b>

#### **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.

До 18 квітня 2023 року Управління активами Публічного акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 090216-КУА від 09.02.2016 року.

З 20.04.2023 року управління активами Публічного Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «Лінтер», здійснювало Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № Б-20042023-1-КУА від 20.04.2023 року.

Інших подій, які можуть бути суттєвими для користувачів Фінансової звітності, на ПАТ «ЛІНТЕР» 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 «Буджепітал»



Криворучко В.А.







Прошито, пронумеровано та  
скріплено підписом і печаткою  
Ю. Шевченко (аркушів  
100)

Ген. директор Величко О. В.

