



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

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

Ідентифікаційний код юридичної особи/
Entity Identification No.: 23500277

Банківські реквізити/ Bank account:
IBAN UA 48 300335 0000000026007435483
Назва банку/Bank Name:
АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»/
Public JSC «RAIFFEISEN BANK»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», активи
якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2024 РОКУ**

Користувачам фінансової звітності:

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», активи якого
перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР)

РОЗДІЛ І «ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ»

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ» (надалі – Фонд або АТ «АНТЕЙ»), активи якого
перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
(надалі – КУА або ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»)), що складається з
балансу (звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2024 року, звіту про фінансові
результати (звіт про сукупний дохід) за 2024 рік, звіту про власний капітал за 2024 рік,
звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2024 рік та приміток до фінансової
звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, включаючи стислий виклад значущих
облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність АТ «АНТЕЙ» відображає достовірно, в усіх
суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2024 року, його фінансові
результати і грошові потоки за 2024 рік відповідно до Міжнародних стандартів фінансової
звітності (МСФЗ).

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової

вітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 року і Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів (видання 2016-2017 років), що застосовується в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України № 361 від 08.06.2018 року та у відповідності до рішень НКЦПФР в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням НКЦПФР № 555 від 22.07.2021 року, та інших законодавчих та нормативних актів України.

Нашу відповідальність згідно цих стандартів викладено в розділі нашого звіту «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності». Ми є незалежними по відношенню до Фонду згідно з Кодексом Етики Професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконували інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, згідно з нашим професійним судженням, були найбільш значущими для нашого аудиту фінансової звітності за звітний 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. Ми визначили, що ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті, відсутні.

Узгодженість звіту про управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у звіті про управління та їх характер

Згідно вимог ч.3 ст.14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-УІІІ від 21.12.2017 року (надалі- Закон № 2258) до Аудиторського звіту наводиться інформація про узгодженість звіту з управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період та про наявність викривлень у звіті про управління та їх характер.

Враховуючи відсутність приналежності, у відповідності до п.7 ст.11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 року, до категорії середніх та великих підприємств, Звіт з управління АТ «АНТЕЙ» не складається та не подається.

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Річна фінансова звітність АТ «АНТЕЙ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», затверджена керівником Товариства 23 березня 2025 року. В Примітках до річної фінансової звітності зазначено про вплив військової агресії російської федерації та введення в Україні воєнного стану на подальшу діяльність Товариства.

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.

Як зазначено в Примітках до річної фінансової звітності Фонду існує суттєва невизначеність, пов'язана із непередбачуваним наразі впливом військовим дій на

території України, що триває, на припущення, що лежать в основі оцінок керівництва, яка може поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, а отже, не зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

Разом з тим, незважаючи на таку суттєву невизначеність, прогнози та оцінки КУА щодо результатів діяльності та прогноз розміру резервів під знецінення активів, дають достатньо підстав для підготовки цієї фінансової звітності на основі принципу безперервної діяльності. Станом на дату звітності немає намірів припиняти чи суттєво змінити господарську діяльність Товариства.

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.

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

У зв'язку з військовою агресією російської федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, оцінка здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі вважається важливим.

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 ризиками та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунювання.
- 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

Управлінський персонал КУА несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних

паперів та фондового ринку за 2024 рік, у Поясненнях управлінського персоналу та у Положеннях Фонду.

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 Фонду.

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал КУА несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, за необхідності, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи принцип припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Фонд чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом складання фінансової звітності Фонду.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Метою нашого аудиту є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку.

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

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності з іншими викривленнями, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та дотримуємось професійного скептицизму протягом всього аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури щодо таких ризиків, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для забезпечення підстав для висловлення нашої думки. Ризик не виявлення суттєвих викривлень внаслідок шахрайства є вищим, ніж ризик не виявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку,

невмісні упушення, неправильне трактування або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, яка має значення для аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які є прийнятними за даних обставин, але не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Фонду;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і пов'язаного з ними розкриття інформації, зробленого управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі;

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

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

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

Розділ II. Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

В цьому Розділі наведена інформація, розкриття якої передбачено у відповідності з рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог про 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 (із змінами та доповненнями), інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Основні відомості про АТ «АНТЕЙ», активи якого перебувають в управлінні ПОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»:

Таблиця № 1

№	Показник	Значення
1	Повне найменування Фонду	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ»
2	Скорочене найменування	АТ «АНТЕЙ»
3	Ідентифікаційний код юридичної особи	44153865
4	Види діяльності за КВЕД	64.30 Траси, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний) 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.и.у.
5	Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи	Дата запису: 15.02.2021 Номер запису: 1000701020000091019
6	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний

7	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво № 01141 Дата внесення відомостей про ІСІ до ЄДРІСІ 23.03.2021 року
8	Код за ЄДРІСІ	13301141
9	Строк діяльності	30 років з дня внесення відомостей до ЄДРІСІ
10	Місцезнаходження юридичної особи	Україна, 01010, м. Київ, вул. Князів Острозьких, буд. 8

Регламент та Інвестиційна декларація АТ «АНТЕЙ» затверджені Протоколом Наглядової ради Товариства (Протокол засідання Наглядової ради № 16/02/2021-1 від 16.02.2021 року).

Управління активами АТ «АНТЕЙ» здійснює ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ».

Основні відомості про ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»:

Таблиця № 2

№	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
2	Скорочене найменування	ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
3	Код ЄДРПОУ	33943393
4	Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи	Дата запису: 08.12.2005 Номер запису: 10721020000005730
5	Види діяльності	64.30 Траси, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; 66.11 Управління фінансовими ринками; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
6	Місцезнаходження Товариства	01010, місто Київ, вул. Князів Острозьких, будинок 8
7	Ліцензія	Ліцензія НКЦПФР на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) затверджена рішенням НКЦПФР № 117 від 02.02.2016 року
8	Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні Товариства станом на 31.12.2024 року	ПВІФ «ІнтергалБудІнвест» НЗ (ЄДРІСІ 2331641); ПВІФ «Інтергал-Буд» (ЄДРІСІ 233405); ПВІФ «ІнтергалБудАктив» НЗ (ЄДРІСІ 23300285); АТ «ЛОУДСТАР» (ЄДРІСІ 13300583); АТ «ТОЛЕДО» (ЄДРІСІ 13300897); АТ «АНТЕЙ» (ЄДРІСІ 13301141). АТ «ДІНАНТ» (ЄДРІСІ 13301437).
9	Керівник	Кулаков Валерій Едуардович

Договір про управління активами АТ «АНТЕЙ» № 16/02/2021-1 від 16 лютого 2021 року, укладений з ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», затверджений Рішенням учасника АТ «АНТЕЙ» (Рішення № 1 від 16.02.2021 року), із змінами внесеними Договорами про внесення змін:

- № 1 від 08 квітня 2021 року, затверджений Рішенням учасника АТ «АНТЕЙ» (Рішення № 2 від 08 квітня 2021 року);

- № 2 від 31 березня 2023 року, затверджений Загальними зборами учасників АТ «АНТЕЙ» (Протокол № 31/03/2023-1 від 31 березня 2023 року).

Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, 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:

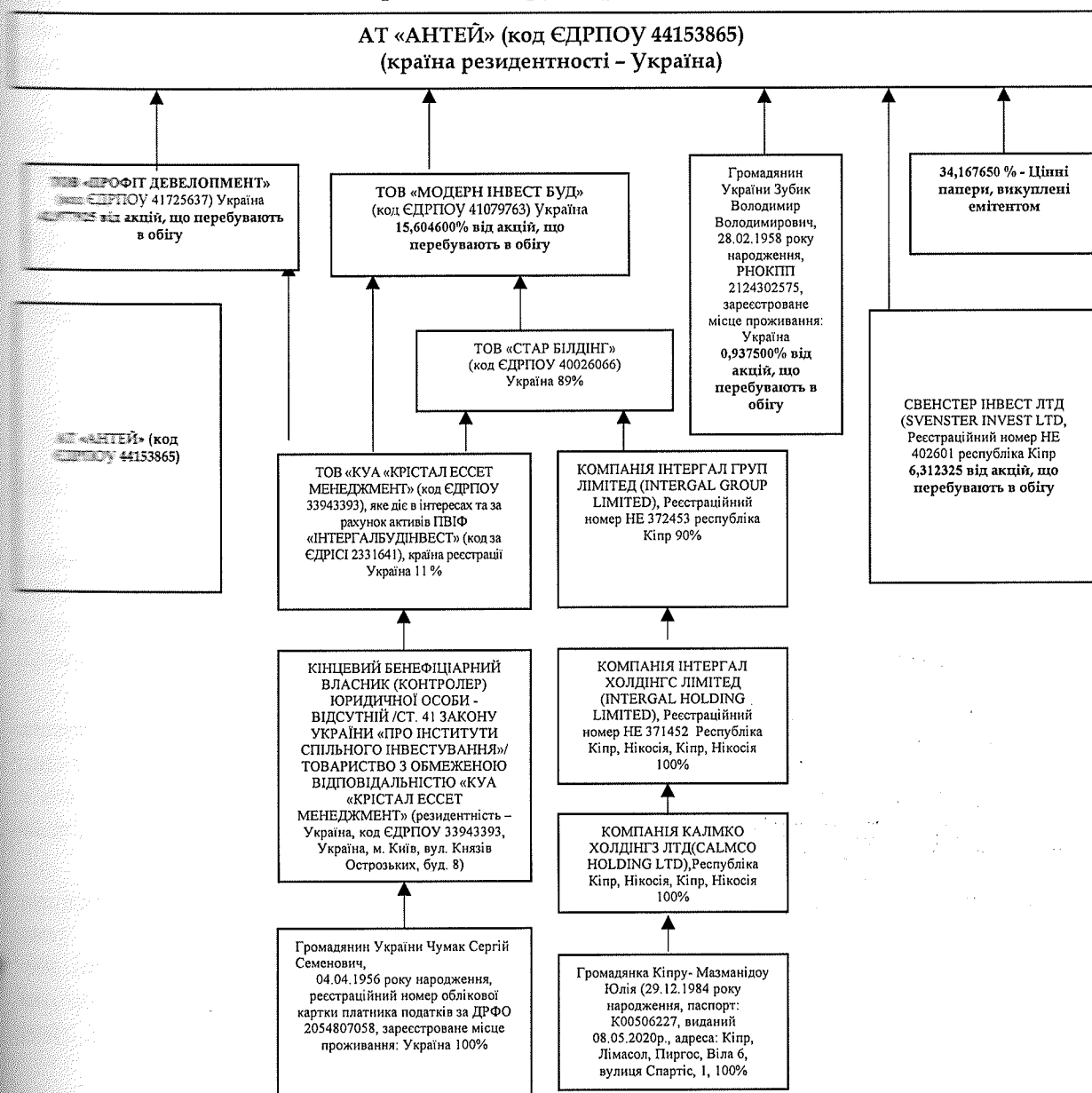
На думку аудитора, станом на дату аудиту, АТ «АНТЕЙ», в повному обсязі розкрито інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності,

затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639.

Кінцевим бенефіціарним власником АТ «АНТЕЙ» є:

1. МАЗМАНІДОУ ЮЛІЯ (29.12.1984 р. н., громадянка Кіпру, паспорт: K00506227, виданий 08.05.2020р., адреса: Кіпр, Лімасол, Пиргос, Віла 6, вулиця Спартіс, 1). Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив.

Схематичне зображення структури власності АТ «АНТЕЙ»



Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання: контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес: АТ «АНТЕЙ» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не є підприємством, що становить суспільний інтерес згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній з обмеженням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності): АТ «АНТЕЙ» не має материнських/дочірніх компаній.

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

організованих товарних ринків):

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 № 1597 інвестиційні фонди такий розрахунок не здійснюють.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для забезпечення діяльності створюється статутний капітал у розмірі 800 000 000 (вісімсот мільйонів) гривень 00 копійок, поділений на 8 000 000 (вісім мільйонів) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 100 (сто) гривень 00 копійок кожна.

Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 7 500 000 (сім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, який поділено на 75 000 (сімдесят п'ять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 100 (сто) гривень 00 копійок кожна.

Статут Фонду (нова редакція) затверджено Рішенням Учасника АТ «АНТЕЙ» (Рішення № 2 від 08 квітня 2021 року).

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Фонду установчим документам.

Повнота формування та сплати статутного капіталу

Зареєстрований (пайовий) капітал

Для обліку статутного капіталу Фонд використовує рахунок бухгалтерського обліку 401 «Статутний капітал».

Рішенням Засновника АТ «АНТЕЙ» (Рішення Засновника № 1 від 15.12.2020 року) затверджено рішення про створення АТ «АНТЕЙ» із початковим статутним капіталом в розмірі 7 500 000 (сім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, який поділено на 75 000 (сімдесят п'ять тисяч) штук акцій номінальною вартістю 100 (сто) гривень за 1 акцію та затверджено Проект Статуту Фонду.

Відповідно до Статуту АТ «АНТЕЙ» для забезпечення діяльності Фонду створюється початковий статутний капітал у розмірі 7 500 000 (сім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок. Початковий статутний капітал поділено на 75 000 (сімдесят п'ять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 100 (сто) гривень за одну акцію.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано АТ «АНТЕЙ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 7 500 000 (сім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 100 (сто) гривень за 1 акцію; простих іменних акцій у кількості 75 000 штук; форма оформлення акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 002926; дата реєстрації 23.03.2021 року. Засновник набуває акції шляхом закритого (приватного) розміщення.

Засновником Фонду є особа, інформація про яку наведена в Таблиці № 3.

Таблиця № 3

Засновник Фонду	Дані про Засновника	Загальна сума внеску (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Частка в статутному капіталі (%)
Зубик Володимир Володимирович	Є фізичною особою за законодавством України;	7 500 000,00	75 000,00	100,00
Всього:		7 500 000,00	75 000,00	100,00

Інформація про сплату внесків грошовими коштами Засновником до статутного капіталу Товариства наведена в Таблиці № 4.

Таблиця № 4

Засновник Фонду	Дата банківської виписки; установа банку одержувача	Сума (грн.)
Зубик Володимир Володимирович	Виписка з особового рахунку № UA 323005280000026002000004910 за 09.02.2021 року; АТ «ОТП БАНК», МФО 300528 (меморіальний ордер № 15705990)	7 500 000,00

Згідно наведених даних, Засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100 % від розміру свого вкладу у вигляді грошових коштів на рахунок, що був відкритий в АТ «ОТП БАНК».

Рішенням Засновника АТ «АНТЕЙ» (Рішення № 3 від 15.02.2021 року) затверджено рішення про результати приватного розміщення акцій Товариства серед засновників корпоративного інвестиційного фонду та Затверджено Статут Фонду. Державну реєстрацію Фонду проведено 15.02.2021 року.

Рішенням Учасника АТ «АНТЕЙ» (Рішення № 2 від 08.04.2021 року), затверджено рішення про збільшення Статутного капіталу Фонду на 792 500 000 (сімсот дев'яносто два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок шляхом додаткового випуску з метою спільного інвестування 7 925 000 (сім мільйонів дев'яносто двадцять п'ять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 100 грн. за одну акцію, на загальну суму по номінальній вартості 792 500 000,00 грн.

Були затверджені зміни до Статуту. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для забезпечення діяльності Фонду створюється статутний капітал у розмірі зареєстрований статутний капітал становить 800 000 000 (вісімсот мільйонів) гривень 00 копійок, поділений на 8 000 000 (вісім мільйонів) штук акцій номінальною вартістю 100 (сто) гривень кожна. Розмір початкового статутного капіталу Фонду складає 7 500 000 (сім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, який поділено на 75 000 (сімдесят п'ять тисяч) штук акцій номінальною вартістю 100 (сто) гривень за 1 акцію.

Статут Фонду (нова редакція) затверджено Рішенням Учасника АТ «АНТЕЙ» (Рішення № 2 від 08.04.2021 року). Державну реєстрацію змін проведено 08.04.2021 року.

Свідцтво про реєстрацію випуску акцій видано АТ «АНТЕЙ» Національного комітету з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 800 000 000 (вісімсот мільйонів) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 100 (сто) гривень 00 копійок за 1 акцію; простих іменних акцій 8 000 000 (вісім мільйонів) штук; форма існування акцій – бездокументарна.

Реєстраційний № 003037; дата реєстрації 13.05.2021 року.

Протягом 2023 року Фондом проведено викуп власних акцій загальною кількістю 3 840 000 штук акцій на загальну суму по номіналу 388 380 000 (триста вісімдесят вісім мільйонів триста вісімдесят тисяч) гривень 00 копійок; проведено розміщення власних акцій загальною кількістю 2 188 368 штук акцій на загальну суму по номіналу 217 465 437,60 гривень (двісті сімнадцять мільйонів чотириста шістьдесят п'ять тисяч чотириста тридцять сім гривень, 67 копійок).

Протягом 2024 року викуп власних акцій не проводився. Рішення про виплату дивідендів не приймалося.

Отже, станом на 31 грудня 2024 року, зареєстрований Статутний капітал Фонду становить 800 000 000,00 (вісімсот мільйонів) гривень, поділений на 8 000 000 (вісім мільйонів) штук акцій номінальною вартістю 100 (сто) гривень кожна. Неоплачений капітал Фонду станом на 31 грудня 2024 року відсутній.

Відповідно до даних реєстру власників іменних цінних паперів АТ «АНТЕЙ» станом на 31.12.2024 року акції розміщені наступним чином:

Таблиця № 5

№ п/п	Акціонер Товариства (Фонду)	Кількість акцій	Сума, грн.	% відношення до загальної кількості акцій
1	Зубик Володимир Володимирович	75 000	7 500 000,00	0,937500
2	ТОВ «МОДЕРН ІНВЕСТ БУД» (код ЄДРПОУ 41079763)	1 248 368	124 836 800,00	15,604600
3	СВЕНСТЕР ІНВЕСТ ЛТД (SVENSTER INVEST LTD) 402601 Країна: Кіпр	504 986	50 498 600,00	6,312325
4	ТОВ «ПРОФІТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код ЄДРПОУ 41725637)	3 438 234	343 823 400,00	42,977925
-	ВСЬОГО:	5 266 588	526 658 800	65,83235

Відповідно до Реєстру власників іменних цінних паперів, складеного Депозитарієм ПАТ «НДУ» станом на 31.12.2024 року, залишки на рахунках в Депозитарії складають:

- Цінні папери, викуплені емітентом 2 733 412 штук;
- Цінні папери, оформлені ГС до розподілу за власниками 0 штук.

На думку аудиторів, формування статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

На думку аудиторів, формування та сплата статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства. Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Фонду установчим документам.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Фонду установчим документам.

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

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

Аудитором отримані прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо достатності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності при складанні фінансової звітності. Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її.

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

Щодо відповідності прийнятої управлінським персоналом ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» облікової політики Фонду вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та МСФЗ

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), встановлені Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Фонду, застосовуються згідно Наказу від 16.02.2021 № 16-02/21 «Про організацію облікової політики у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності».

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

Облікова політика Фонду розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які КУА використовує при веденні обліку та складання звітності відповідно до МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, класифікації та деталізації окремих статей фінансової звітності Фонду.

РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ

Розкриття інформації щодо активів

Необоротні активи – 982 042 тис. грн., у т. ч.:

- інвестиційна нерухомість – 898 784 тис. грн.;
- інші поточні інвестиції – 83 258 тис. грн.

Оборотні активи, всього: 76 675 тис. грн., у т. ч.:

- виробничі запаси – 54 тис. грн. (паливо);
- дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги – 8 435 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом – 23 432 тис. грн.;
- дебіторська заборгованість за розрахунками нарахованих доходів – 286 тис. грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість – 41 313 тис. грн.;
- поточні фінансові інвестиції – 22 тис. грн.;
- рахунки в банках – 2 239 тис. грн.;
- інші необоротні активи – 894 тис. грн.

Інвестиційна нерухомість

Інвестиційна нерухомість є власністю Фонду та надана в оренду з метою отримання прибутку. При первісному визнанні вартість об'єкту інвестиційної нерухомості визначається по справедливій вартості, що включає вартість придбання та всі прямі затрати на угоду. В подальшому Фонд також використовує модель оцінки інвестиційної нерухомості по справедливій вартості.

тис. грн

Інвестиційна нерухомість	31.12.2023	Сума капіталізації за звітний період	Придбано протягом 2024р.	31.12.2024
Будинок банку, (м. Київ, вул. Ковпака, 29)	250 118	16 265	–	266 383
Будівельний будинок, (м. Київ, вул. Спаська, буд.26/14)	134 594	29 830	–	164 424
Група нежитлових приміщень 2-4 м. Київ проспект Берестейський, буд. 17-Б	3 346	135	-	3 481
Будівлі м. Київ провулок Лабораторний, буд. 12	216 834	27 020	-	243 855
Трансформаторна підстанція літера "Б" м. Київ, вул. Спаська, буд. 26/14	406	-	-	406
Будівлі м. Львів вул. Шевченка, 60, корп. 4	-	-	202 180	202 180
Підземний перехід з торговими рядами м. Рівне, вул. Соборна, 69	-	-	2 918	2 918
Підземний підземного переходу літ. "А-1" м. Рівне, Театральний міайд. буд. 3	-	-	3 825	3 825
Підземний підземного переходу літ. "А-1" м. Рівне, Театральний міайд. буд. 3	-	-	11 312	11 312
Всього	605 298	73 247	220 235	898 784

Обмежень щодо реалізації та можливості здачі в оренду нерухомості у Фонду немає, приміщення готові до використання за цільовим призначенням. Можливий вплив економічних факторів, які не є значними на даний момент та не впливають на отримання прибутку від використання об'єктів нерухомості у майбутньому.

Щодо нерухомості чи її частини, яка є у власності Фонду, відсутні контрактні зобов'язання купити, збудувати чи забудувати, провести ремонт, обслуговування чи підвищення.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2024 року у складі активів Фонду обліковуються наступна дебіторська заборгованість:

(тис. грн.)

Найменування	2023 рік	2024 рік
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	5 164	8 435
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	5 269	23 432
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	3 804	286
Інша поточна дебіторська заборгованість	89 296	41 313
Всього	103 533	73 466

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги у сумі 8 435 тис. грн. складається з поточної заборгованості за послуги оренди нежитлових приміщень та надання експлуатаційних та комунальних послуг. Заборгованість була погашена в січні 2025 року.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом відображає дебетове субрахунку 6412 «Розрахунки за ПДВ» в сумі 23 432 тис. грн.

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів складається із нарахованих, та не сплачених відсотків за виданими позиками, що станом на 31 грудня 2024 року становить 286 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість, що станом на 31 грудня 2024 року становить 41 313 тис. грн., в балансі Фонду відображено як чиста сума дебіторської заборгованості, що становить 42 880 тис. грн., зменшену на суму дисконту за договорами виданих позик у сумі 1 190 тис. грн. та на суму резервів очікуваних кредитних збитків на такі позики у сумі 377 тис. грн.

Відповідно до положень Облікової політики Фонду, при розрахунку резерву сумнівних боргів використовується метод розрахунку сум резерву, а саме застосування коефіцієнта сумнівності. Сума резерву при такому методі розрахована як добуток коефіцієнта сумнівності на суму залишку дебіторської заборгованості на початок періоду.

На думку керівництва ТОВ «КУА» КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», виходячи з первинних обставин та інформації.

Відповідно до облікової політики Фонду фінансові активи обліковуються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки, за нарахуванням збитків від знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація на основі використання ефективної процентної ставки включається до складу доходів від інвестування у Звіті про сукупний дохід. Витрати, обумовлені знеціненням, визнаються у Звіті про сукупний дохід в складі операційних витрат.

Простроченої дебіторської заборгованості під час проведення аудиту не встановлено. Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита в Примітках до річної фінансової звітності Фонду в повному обсязі.

Фінансові інвестиції

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що на балансі Фонду станом на 31 грудня 2024 року обліковуються наступні фінансові інвестиції:

(тис. грн.)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
Інші фінансові інвестиції	36 614	83 258
Довгострокові фінансові інвестиції	-	22
РАЗОМ:	36 614	83 280

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31.12.2024 року на балансі Фонду обліковуються інші фінансові інвестиції у дольові інструменти (корпоративні права) у загальній сумі 83 258 тис. грн.

До складу фінансових інвестицій Фонду в дольові інструменти віднесені корпоративні права наступних підприємств.

Назва підприємства	код ЄДРПОУ	тис. грн.		тис. грн.	
		% в СК	на 31.12.2023	% в СК	на 31.12.2022
ТОВ «РОМА-М»	30707102	10	1	10	23 037
ТОВ «К» «ІНТЕРГАЛ-БУД»	34692645	10	4 552	10	4 552
ТОВ «ЛАНСТАЙМ»	44490609	10	31 751	15	47 751
ТОВ «ПРОДЖЕКТ БУД ІНЖИНІРИНГ»	43063378	10	310	10	310
ТОВ «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма «Інтергал»	32568603	-	-	10	7 608
РАЗОМ:		x	36 614	x	83 258

Станом на 31 грудня 2024 року на Балансі Фонду обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку чи збитку в сумі 1 108 тис. грн. Ринкові котирування по фінансовим інвестиціям не доступні. Фонд для визначення справедливої

вартості фінансових активів – інструментів капіталу, акцій, що не мають обігу на організованому ринку, так і корпоративних прав використовував Методичні рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ схвалені Рішенням Ради УАІБ від 09.09.2019 р. зі змінами від 27.01.2022 р.

Протягом 2024 року Товариством здійснено придбання часток у статутному капіталі наступних підприємств:

- купівля додаткової частки в статутному капіталі ТОВ «ЛАНСТАЙМ» (код ЄДРПОУ 44490609) у розмірі 5 %, ціна придбання – 16 000 тис. грн.
- купівля частки в статутному капіталі ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма «Інтергал» (код ЄДРПОУ 32568603) у розмірі 10 %, ціна придбання 6 500 тис. грн.

У відповідності до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та у відповідності до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» управлінським персоналом прийнято рішення про залучення незалежного оцінювача до оцінки частки ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма «Інтергал», відповідно до висновку якого справедлива вартість належної Товариству частки становить – 7 608 000 грн. (висновок незалежного оцінювача ФОП Стрижак Д.Є. від 24.01.2025 року).

Загальними зборами Учасників ТОВ «Рома-М» (код ЄДРПОУ 30707102) від 23.02.2024 року (Протокол № 23/02-2024), від 26.03.2024 року (Протокол № 26/03-2024) та від 27.03.2024 року (Протокол № 27/03-2024) прийняті рішення про додатковий вклад у розмірі 23 036 260 грн.

Інформація щодо фінансових інвестицій наведена в Примітках до фінансової звітності Фонду.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів та їх еквівалентів Фонду станом на 31.12.2024 року на рахунках склав 2 239 тис. грн., що розміщені у наступних банківських установах:

Назва Банківської установи	Вид рахунку	Валюта	Кредитний рейтинг станом на 31.12.2024	Залишок коштів (тис. грн.)
«ОТП БАНК»	поточний	гривня	uaAAA	2 239
Всього грошових коштів на рахунках				2 239

Враховуючи той факт, що кошти розміщені на поточних рахунках та є обіговими і не перебувають довгостроково на рахунках, очікуваний кредитний збиток при оцінці цього фінансового активу відсутній.

При виборі обслуговуючих банків, було проаналізовано показники їх діяльності та кредитні рейтинги. Грошові кошти, використання яких обмежено, відсутні.

За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговим агентством «Кредит-Рейтинг», яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР, АТ «ОТП БАНК» https://www.credit-rating.ua/ru/rate_history/21/682 має рейтинг на рівні uaAAA за національною українською шкалою, що означає найвищий рівень кредитоспроможності. На підставі вищезазначеного, кредитний ризик визначений як низький. Враховуючи той факт, що кошти розміщені на поточних рахунках та є обіговими і не перебувають довгостроково на рахунках, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить «0».

Інформація щодо грошових коштів розкрито у Примітках до річної фінансової звітності Фонду.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Визнання, облік та оцінка зобов'язань

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду в цілому відповідають вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСБО 37 «Забезпечення, зобов'язання та умовні активи».

Станом на 31 грудня 2024 року у складі зобов'язань обліковуються:

(тис. грн.)		
Найменування	2023 рік	2024 рік
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1 189	2 073
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	209	741
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3 992	58 703
Інші поточні зобов'язання	155 513	85 579
Всього	160 903	147 096

Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги у сумі 2 073 тис. грн. складається із короткострокової заборгованості за послуги з управління активами, комунальні, експлуатаційні послуги, тощо, з терміном погашення до 1 місяця.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом станом на 31 грудня 2024 року становить 741 тис. грн. та складається із нарахованого податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки та податку на прибуток.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами на 31 грудня 2024 року у розмірі 58 703 тис. грн. складається з отриманих авансових платежів від контрагентів згідно договорів оренди об'єктів нерухомості.

Інші поточні зобов'язання, що станом на 31 грудня 2024 року становлять 85 579 тис. грн., що в основному представляють собою кредиторську заборгованість Фонду за договором купівлі-продажу об'єкту нежитлового приміщення та заборгованість за зворотними контрастами.

На думку Аудиторів, розкриття інформації за видами зобов'язань подано у фінансовій звітності за 2024 рік достовірно та відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, відображені в накладних-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2024 рік, відповідають первинним документам.

Структура доходів Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2024 рік та облікових регістрів та первинних документів:

Таблиця № 6

Доходи Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2023	на 31.12.2024
Операційні доходи	86 145	226 811
Фінансові доходи	5 551	4 862
Інші доходи	18 957	88 198
Всього	110 653	319 871

На думку аудиторів бухгалтерський облік сукупного доходу Фонду в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм Міжнародного стандарту фінансової звітності МСФЗ «Дохід від договорів з клієнтами».

Інформація щодо доходів розкрита в Примітках до фінансової звітності.

Витрати

На думку аудиторів, облік витрат Фонду ведеться в цілому відповідно до норм МСБО. Бухгалтерський облік витрат здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Фонду за 2024 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2024 рік та даними облікових регістрів та первинних документів наведено Таблицях № 7 та № 8.

Структура витрат Фонду

Таблиця № 7

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2023	на 31.12.2024
Адміністративні витрати	11 351	31 669
Інші операційні витрати	6 381	6 214
Інші витрати	-	14
Витрати з податку на прибуток	-	13
Разом	17 732	37 897

Елементи операційних витрат

Таблиця № 8

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2023	на 31.12.2024
Інші операційні витрати	17 732	37 883
Разом	17 732	37 883

Таким чином, з урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених Фондом за 2024 рік, фінансовим результатом діяльності став прибуток у сумі 281 961 тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2024 рік, в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Фонду.

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

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

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

Залишок грошових коштів станом на 31.12.2024 року на рахунках у банках складає 2 239 тис. грн.

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

За даними Балансу власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2024 року становить 911 621 тис. грн. та складається з зареєстрованого (пайового) капіталу у сумі 910 000 тис. грн., додаткового капіталу у сумі 40 434 тис. грн., нерозподіленого прибутку у сумі 342 815 тис. грн. та вилученого капіталу у сумі 271 628 тис. грн. Капіталу у банківських, резервного та неоплаченого капіталу станом на 31 грудня 2024 року Фонд не має.

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Фонду станом на 31.12.2024 року достовірно.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду станом на 31.12.2024 року наведено Фондом в Звіті про власний капітал.

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

Стан корпоративного управління

На виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 року (зі змінами та доповненнями) з метою захисту законних

і інтересів акціонерів товариства було створено Наглядову раду Фонду.

Рішенням Засновника АТ «АНТЕЙ» (Рішення № 3 від 15.02.2021 року), створено Наглядову раду Фонду у складі 3 (трьох) осіб та обрано її членів у складі: Лаєвської Анни Валеріївни, Нечасової Людмили Миколаївни та Зубика Володимира Володимировича.

Головою Наглядової ради АТ «АНТЕЙ» обрано Лаєвську Анну Валеріївну (Протокол № 15/02/2021-1 Засідання Наглядової ради Фонду від 15.02.2021 року).

Особливості подання та оприлюднення регулярної інформації інститутами спільного інвестування встановлюються законодавством.

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

Власний капітал

За даними Балансу власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2024 року складає 911 621 тис. грн.

Він складається з зареєстрованого (пайового) капіталу у сумі 800 000 тис. грн., додаткового капіталу у сумі 40 434 тис. грн., нерозподіленого прибутку у сумі 342 815 тис. грн. та вилученого капіталу у сумі 271 628 тис. грн. Капіталу у дооцінках, резервного та несплаченого капіталу станом на 31 грудня 2024 року Фонд не має.

На думку аудиторів, порядок формування корпоративного фонду відповідає вимогам чинного законодавства нормативам та регламенту Фонду.

Учасником Фонду є інвестори – фізична та юридичні особи.

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Фонду станом на 31.12.2024 року достовірно.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду станом на 31.12.2024 року наведено Фондом у Звіті про власний капітал відповідно до міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності».

Щодо вартості чистих активів

Вартість чистих активів Фонду станом на 31 грудня 2024 року становить 911 621 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

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

Щодо відповідності складу та структури активів Фонду вимогам 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., іншим засадам чинного законодавства, що висуваються до даного виду ІСІ:

На думку аудитора, склад та структура активів Фонду, в цілому відповідає вимогам чинного законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 року, що висуваються до даного виду ІСІ.

Дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ

Інформацію про суму витрат, відшкодованих за рахунок активів Фонду:

Таблиця № 9

№ п/п	Стаття витрат	Разом (тис. грн.)
Витрати на винагороду		
1	Винагорода та премія КУА	309
2	Винагорода професійних учасників депозитарної системи України	52
3	Винагорода інвестиційної фірми	-

4	Винагорода оператора організованого ринку	-
5	Винагорода суб'єкта аудиторської діяльності	47
6	Винагорода оцінювачу майна	-
Сума витрат на винагороду		408
Операційні витрати		
7	Оплата послуг з ведення бухгалтерського обліку юридичної особи, з якою укладений договір про здійснення бухгалтерського обліку інституту спільного інвестування	-
8	Оплата вартості адміністративних та нотаріальних послуг	41
9	Оплата послуг банку, передбачених частиною третьою, пунктом 4 частини восьмої та частиною десятою статті 47 Закону України «Про банки та банківську діяльність»	12
10	Оплата послуг з оприлюднення інформації, яка підлягає обов'язковому оприлюдненню	-
11	Витрати за користування публічними електронними реєстрами та базами даних, замовлення платних довідок, витягів тощо	-
12	Оплата послуг зв'язку та передачі даних	-
13	Витрати з розробки, забезпечення підтримки функціонування веб-сайту інституту спільного інвестування	-
14	Орендна плата, в тому числі витрати, пов'язані з утриманням та експлуатацією орендованого майна	15 727
15	Оплата інформаційних послуг, послуг з юридичного представництва, маркетингових послуг (проведення маркетингових досліджень), пов'язаних з визначенням об'єкту інвестування коштів інституту спільного інвестування	-
16	Витрати, пов'язані з придбанням, утриманням, охороною, поліпшенням, ремонтом, експлуатацією та реалізацією активів, що входять до складу активів відповідного інституту спільного інвестування	13 868
17	Оплата рекламних послуг, пов'язаних з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо інституту спільного інвестування та активів, що входять до його складу	-
18	Витрати на страхування активів інституту спільного інвестування та діяльності із активами	-
19	Сплата відсотків за кредитами, залученими компанією з управління активами відповідно до законодавства для викупу цінних паперів інституту спільного інвестування	-
20	Оплата винагороди особам, які входять до складу наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	-
21	Витрати на навчання, пов'язані із забезпеченням кваліфікаційного рівня знань осіб, які входять до складу наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	-
22	Судові витрати, витрати на правову допомогу, послуги колекторської компанії, винагорода приватного виконавця	-
23	Сплата державного мита, податків та зборів, передбачені законодавством України	1 613
Сума операційних витрат		31 261
Сума витрат		31 669

На думку аудитора витрати, відшкодовані за рахунок активів Фонду, в цілому відповідають вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 року (із змінами та доповненнями).

Дотримання законодавства в разі ліквідації ІСІ

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

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Відповідно до Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1338 від 13.08.2013 року (із змінами та доповненнями), мінімальний обсяг активів інституту спільного інвестування - встановлена Законом України «Про інститути спільного інвестування» сума активів, що становить 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

Мінімальний розмір статутного капіталу корпоративного фонду становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду як юридичної особи. АТ «АНТЕЙ» зареєстровано як юридичну особу 15.02.2021 року. Станом на 15.02.2021 року розмір мінімальної заробітної плати становив 4 000,00 грн. Тобто мінімальний розмір статутного капіталу мав становити не менше 7 500 000,00 грн. Станом на 15.02.2021 року розмір статутного капіталу Фонду становив 7 500 000 (сім мільйонів п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок, що відповідає встановленим нормам.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

Служба внутрішнього аудиту за Статутом ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», в управлінні якого перебувають активи АТ «АНТЕЙ» – це структурний підрозділ (або визначена окрема посадова особа), що проводить внутрішній аудит (контроль) Товариства, яка утворюється (призначається) за рішенням Загальних зборів Товариства, підпорядковується та звітує перед ними.

Служба внутрішнього аудиту (контролю) Товариства не залежить від інших підрозділів Товариства.

Діяльність служби внутрішнього аудиту (контролю), здійснюється на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) Товариства, яке визначає статус, функціональні обов'язки та повноваження служби внутрішнього аудиту (контролю).

Служба внутрішнього аудиту – Товариства, в особі внутрішнього аудитора – Буряк О.А., яка призначена на посаду з 01.02.2020 року (наказ № 31-01-20/1 від 31.01.2020 року) протягом 2024 року діяла на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), остання редакція якого затверджена Протоколом № 31-07-14/ВА Загальних зборів учасників ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» від 31.07.2014 року.

Аудиторами не було ідентифіковано викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. За результатами виконаних процедур перевірки стану відповідності системи внутрішнього аудиту (контролю) можна зробити висновок, що система відповідає вимогам, необхідним для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства.

Інформація про 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 надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

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

Інформація про учасників та голову Наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Таблиця № 10

№ з/п	Повне найменування юридичної особи - засновника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника, голови наглядової ради корпоративного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - засновника, голови наглядової ради корпоративного фонду або серія (за наявності) та номер паспорта*	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %	Належність фізичної особи - засновника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності в юридичній особі - засновнику
2	3	4	5	6	7
Засновники - фізичні особи					

1	Зубик Володимир Володимирович	2124302575	паспорт серії ТТ № 211164, виданий Солом'янським РВ ГУДМС України в м. Києві, 15 березня 2014 р.	1 %	Не належить
Засновники - юридичні особи					
1	ТОВ «МОДЕРН ІНВЕСТ БУД»	41079763	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	24%	Не належить
2	СВЕНСТЕР ІНВЕСТ ЛТД (SVENSTER INVEST LTD) Країна: Кіпр	402601	Місаулі енд Кавазоглу, 41, 201В, 2-й пов, Лімасол, Агіос Іоанніс, 3016, Кіпр	10%	Не належить
3	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОФІТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	41725637	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	65%	Не належить
Голова наглядової ради корпоративного фонду					
1	Ласвська Анна Валеріївна	3248908800	паспорт серії МЕ № 676297, виданий Оболонським РУ ГУ МВС України в місті Києві, 28 квітня 2005 року	-	Не належить
Усього:				100 %	

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

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

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

Таблиця № 11

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків - засновника 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, %
2	3	4	5	6	7	8
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	44490609	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАНСТАЙМ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	100
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	HE366605	Алінеско Лімітед (ALINESCO LIMITED)	3 Фемістоклі Дерві, Джулія Хаус, 1066, Нікосія, Кіпр	100

Прямі родичі засновника пов'язаності не мають.

* Т - інвестиційні фірми (торговці цінними паперами), К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - державні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - оператори організованих ринків капіталу (оператори 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 засновники - юридичні особи, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

Таблиця № 12

Повне найменування та код за ЄДРПОУ засновника 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, %
2	3	4	5	6	7
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	I	38259164	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОІНВЕСТ СЕРВІС"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	88
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд»	I	30707102	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОМА-М"	02094, м. Київ, вул. Магнітогорська, буд. 1-Е	80

(код ЄДРПОУ 41079763)					
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	I	44644305	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТАРБУД»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	100
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	I	44153865	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	99,065500

цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів корпоративного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство 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 - засновників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

Таблиця № 13

Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
2	3	4	5	6
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	40026066	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТАР БІЛДІНГ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	89,0%

Для юридичних 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 інвестиційний фонд бере участь

Таблиця № 14

Повне найменування та 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, %
2	3	4	5	6	7
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)	I	30707102	ТОВ «РОМА-М»	Україна, 02094, м. Київ, вул. Магнітогорська, будинок 1-Е	10
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)	I	34692645	ТОВ «БК «ІНТЕРГАЛ-БУД»	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	10
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)	I	44490609	ТОВ «ЛАНСТАЙМ»	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	15
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)	I	43063378	ТОВ «ПРОДЖЕКТ БУД ІНЖИНІРИНГ»	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	10
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ	I	32568603	ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма	Україна, 01010, місто Київ,	10

НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)			«Інтергал»	вул. Острозьких Князів, будинок 8	
---	--	--	------------	--------------------------------------	--

цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів
спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство
особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 10 %).

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

Таблиця № 15

Прізвища, імена, по батькові підписи та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Регістрацій ний номер облікової картки платника податків фізичної особи*	Символ юридичн ої особи, щодо якої існує пов'язані сть**	Код за ЄДРПОУ юридичн ої особи, щодо якої існує пов'язані сть	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходж ення юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутно му капіталі пов'язан ої особи, %	Посада у пов'язан ій особі
2	3	4	5	6	7	8	9
Лавська Анна Валеріївна (Голова Наглядової Ради)	3248908800	I	41788990	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКР ИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОУДСТАР»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	0	Голова Наглядо вої Ради
Лавська Анна Валеріївна (Голова Наглядової Ради)	3248908800	I	32847128	Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНО-ГРЕЦЬКЕ СПІЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ТОРГОВИЙ ДІМ «УНІВЕРСАЛІНТЕРТ РЕЙД»	03069, м. Київ, вул. Кіровоградська , буд. 38/58, офіс. 10	50	Учасник
Лавська Анна Валеріївна (Голова Наглядової Ради)	3248908800	I	44153865	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКР ИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	0	Голова Наглядо вої Ради
Лавська Анна Валеріївна (Голова Наглядової Ради)	3248908800	I	44445493	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКР ИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІНАНТ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	0	Голова Наглядо вої Ради
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	44153865	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКР ИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	0,9375	Член Наглядо вої Ради
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	44490609	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю «ЛАНСТАЙМ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	100 %	Учасник
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	HE366605	Алінеско Лімітед (ALINESCO LIMITED)	3 Фемістоклі Дерві, Джулія Хаус, 1066, Нікосія, Кіпр	100	Член Наглядо вої Ради
Бічасва Людмила Миколаївна	3085518988	I	44153865	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКР ИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ	01010, м. Київ, вул. Князів Острозьких, будинок 8	0	Член Наглядо вої Ради

				ФОНД "АНТЕЙ"			
Бичасва Людмила Миколаївна	3085518988	I	44445493	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКР ИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ДІНАНТ"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	I	Член Наглядо вої Ради
Бичасва Людмила Миколаївна	3085518988	I	41788990	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКР ИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОУДСТАР"	01010, м. Київ, вул. Князів Острозьких, будинки 8	0	Член Наглядо вої Ради
Прямі родичі Голови та членів Наглядової ради пов'язаності не мають.							

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

Операції із пов'язаними сторонами протягом звітного періоду:

- винагорода ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» за управління активами в сумі 309 тис. грн.;

Станом на 31.12.2024 р. безнадійної або простроченої заборгованості за операціями пов'язаними особами немає.

Операції з пов'язаними особами, які б виходили за рамки звичайної господарської діяльності, протягом звітного періоду не здійснювалися.

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

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

Подій після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду по заяві управлінського персоналу, були відсутні.

Детальна інформація про події, що виникли у ході підготовки звітності, наведена Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Інформацію про наявність та обсяг непередбачених активів та/або пов'язаних, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою, під час перевірки не виявлено.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність АТ «АНТЕЙ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», у майбутньому за поясненнями управлінського персоналу відсутня.

Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

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

вплив шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали інформацію зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його діяльності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову систему, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

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

Інші питання

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту наведені в Таблиці № 16.

№	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, дата включення відомостей до Реєстру, номер в Реєстрі	Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» 24.10.2018, №0791; Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» 13.12.2018, № 0791;
3	Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора	Величко Ольга Володимирівна
	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	100092
4	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку	Тельнюк Ольга Сергіївна
	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	100074
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	044 565-77-22, 565-99-99
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 № 1 від 01 травня 2025 року про проведення аудиту (аудиторської перевірки) до Договору № 01-4/04 від 01.04.2025 року про аудиторське обслуговування, ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор), що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

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

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

провела незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів АТ «АНТЕЙ», у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2024 року;
 - Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2024 рік;
 - Звіту про рух грошових коштів за 2024 рік;
 - Звіту про власний капітал за 2024 рік та
 - Приміток до фінансової звітності за 2024 рік, що закінчився 31 грудня 2024 року
- на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

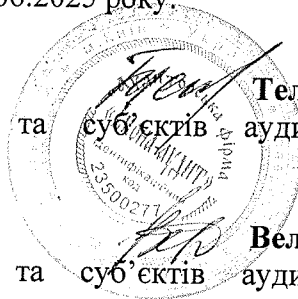
Фінансова звітність АТ «АНТЕЙ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», затверджена керівником КУА 29 березня 2025 року.

Дата початку проведення аудиту: 01.05.2025 року.

Дата закінчення проведення аудиту: 04.06.2025 року.

Аудитор

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності
(Розділ «Аудитори») 100074)



Тельнюк О.С.

Генеральний директор

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

Величко О.В.

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

04 червня 2025 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНТЕЙ"

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

за КОАТУУ¹

за КОПФГ

за КВЕД

КОДИ		
2025	01	01
44153865		
UA80000000000624772		
230		
64.30		

м. Київ, Печерський р-н.

форма господарювання

Акціонерне товариство

власності

Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти

з працівників²

0

вулиця Князів Острозьких, буд. 8, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01010, Україна

0976000682

грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого
визначені з копійками)

позначку "v" у відповідній клітинці):

(стандартами) бухгалтерського обліку

стандартами фінансової звітності

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 20 24 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Необоротні активи	1000	-	-
Незалежність	1001	-	-
Незалежність амортизації	1002	-	-
Незалежність інвестицій	1005	-	-
Незалежність	1010	-	-
Незалежність	1011	-	-
Незалежність	1012	-	-
Незалежність	1015	605 298	898 784
Незалежність інвестиційної нерухомості	1016	605 298	898 784
Незалежність інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Незалежність біологічних активів	1020	-	-
Незалежність довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Незалежність амортизації довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Незалежність фінансові інвестиції:	1030	-	-
Незалежність за методом участі в капіталі інших підприємств	1035	36 614	83 258
Незалежність інвестицій	1040	-	-
Незалежність дебіторська заборгованість	1045	-	-
Незалежність фінансові активи	1050	-	-
Незалежність інвестиційні витрати	1060	-	-
Незалежність у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Незалежність активи	1090	-	-
Незалежність за методом I	1095	641 912	982 042
II. Оборотні активи			
Незалежність	1100	-	-
Незалежність	1101	-	54
Незалежність виробництво	1102	-	-
Незалежність	1103	-	-
Незалежність	1104	-	-
Незалежність активи	1110	-	-
Незалежність страхування	1115	-	-
Незалежність	1120	-	-
Незалежність заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	5 164	8 435
Незалежність заборгованість за розрахунками:			
Незалежність шансами	1130	-	-
Незалежність	1135	5 269	23 432
Незалежність податку на прибуток	1136	-	-
Незалежність заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	3 804	286
Незалежність заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Незалежність дебіторська заборгованість	1155	89 296	41 313
Незалежність інвестицій	1160	-	22
Незалежність валенти	1165	1 544	2 239
Незалежність	1166	-	-
Незалежність	1167	1 544	2 239
Незалежність періодів	1170	-	-
Незалежність у страхових резервах	1180	-	-
Незалежність	1181	-	-
Незалежність довгострокових зобов'язань	1182	-	-
Незалежність або резервах належних виплат	1183	-	-
Незалежність об'єднаних премій	1184	-	-
Незалежність резервах	1184	-	-
Незалежність активи	1190	42 977	894
Незалежність за методом II	1195	148 054	76 621
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
	1300	789 966	1 058 663

Пасив	Код рядка	На початок звітнього періоду	На кінець звітнього періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал	1400	800 000	800 000
Зареєстрований (пайовий) капітал	1401	-	-
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1405	-	-
Капітал у дооцінках	1410	40 434	40 434
Додатковий капітал	1411	40 434	-
Емісійний дохід	1412	-	-
Накопичені курсові різниці	1415	-	-
Резервний капітал	1420	60 257	342 800
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1425	(-)	(-)
Неоплачений капітал	1430	(271 628)	(271 628)
Вилучений капітал	1435	-	-
Інші резерви	1495	629 063	911 628
Усього за розділом I			
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення	1500	-	-
Відстрочені податкові зобов'язання	1505	-	-
Пенсійні зобов'язання	1510	-	-
Довгострокові кредити банків	1515	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1520	-	-
Довгострокові забезпечення	1521	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1525	-	-
Цільове фінансування	1526	-	-
Благодійна допомога	1530	-	-
Страхові резерви	1531	-	-
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
резерв незароблених премій	1534	-	-
інші страхові резерви	1535	-	-
Інвестиційні контракти	1540	-	-
Призовий фонд	1545	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1595	-	-
Усього за розділом II			
III. Поточні зобов'язання і забезпечення	1600	-	-
Короткострокові кредити банків	1605	-	-
Векселі видані	1610	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1615	1 189	2 000
товари, роботи, послуги	1620	209	209
розрахунками з бюджетом	1621	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1625	-	-
розрахунками зі страхування	1630	-	-
розрахунками з оплати праці	1635	3 992	58 000
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1650	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1660	-	-
Поточні забезпечення	1665	-	-
Доходи майбутніх періодів	1670	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1690	155 513	85 000
Інші поточні зобов'язання	1695	160 903	140 000
Усього за розділом III	1700	-	-
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1800	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1900	789 966	1 000 000
Баланс			

Голова наглядової ради
АТ "АНТЕЙ"

Директор
ТОВ "КУА "Крістал Ессет Менеджмент"

Головний бухгалтер
ТОВ "КУА "Крістал Ессет Менеджмент"



Лавська А.В.

Кулаков В.Е.

Бала Л.Я.

¹ Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

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

зачаток о періоду		На кінець звітного періоду	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНТЕЙ" (найменування)		Дата (рік, місяць, число)	КОДИ 2025 01 01 44153865	
3		4	ІМЕНСТВО		за ЄДРПОУ		
000		800					
434		40					
434							
257		342			Форма N 2		Код за ДКУД 1801003
628		271					
063		911					
			Стаття		Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
			1		2	3	4
			Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)		2000	-	-
			Відсотки зароблені страхові премії		2010	-	-
			Відсотки підписані, валова сума		2011	-	-
			Відсотки, передані у перестрахування		2012	-	-
			Валова резерву незароблених премій, валова сума		2013	-	-
			Валова частки перестраховиків у резерві незароблених премій		2014	-	-
			Вартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)		2050	(-)	(-)
			Відсотки понесені збитки за страховими виплатами		2070	-	-
			Витрати:				
			Прибуток		2090	-	-
			Збиток		2095	(-)	(-)
			Витрати (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань		2105	-	-
			Витрати (витрати) від зміни інших страхових резервів		2110	-	-
			Валова інших страхових резервів, валова сума		2111	-	-
			Валова частки перестраховиків в інших страхових резервах		2112	-	-
189		2 073	Інші операційні доходи		2120	226 811	86 145
09		741	Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю		2121	-	1 025
		2	Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції		2122	-	-
992		58 711	Адміністративні витрати		2130	(31 669)	(11 351)
			Витрати на збут		2150	(-)	(-)
			Інші операційні витрати		2180	(6 214)	(6 381)
			Витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю		2181	3 315	3 152
513		85 571	Витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції		2182	-	-
903		147 000	Фінансовий результат від операційної діяльності:				
			Прибуток		2190	188 928	68 413
			Збиток		2195	(-)	(-)
			Дохід від участі в капіталі		2200	-	-
			Інші фінансові доходи		2220	4 862	5 551
			Інші доходи		2240	88 198	18 957
			Дохід від благодійної допомоги		2241	-	-
			Фінансові витрати		2250	(-)	(-)
			Витрати від участі в капіталі		2255	(-)	(-)
			Інші витрати		2270	(14)	(-)
			Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті		2275	-	-
			Фінансовий результат до оподаткування:				
			Прибуток		2290	281 974	92 921
			Збиток		2295	(-)	(-)
			Витрати (дохід) з податку на прибуток		2300	(13)	-
			Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування		2305	-	-
			Чистий фінансовий результат:				
			Прибуток		2350	281 961	92 921
			Збиток		2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	281 961	92 921

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
I	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	37 883	17 732
Разом	2550	37 883	17 732

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Голова наглядової ради АТ "АНТЕЙ"

Директор
ТОВ "КУА "Крістал Ессет Менеджмент"

Головний бухгалтер
ТОВ "КУА "Крістал Ессет Менеджмент"



Лаєвська А.В.

Кулаков В.Е.

Бала Л.Я.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2025 01 01

44153865

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

за ЄДРПОУ

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2024 рік**

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

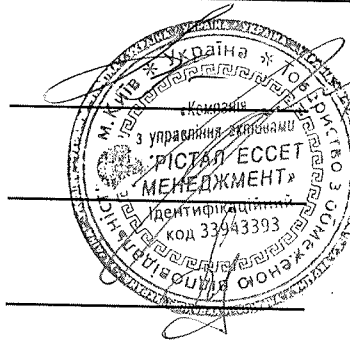
Звітний період	За аналогічний період попереднього року	Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4	5	6
92 921		I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
		надходження від:			
		реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	255 507	78 239
		оподаткування податків і зборів	3005	27 198	-
		числі податку на додану вартість	3006	27 198	-
		фінансування	3010	-	-
		отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
		авансів від покупців і замовників	3015	69 162	411 923
		повернення авансів	3020	41	209
		відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	-
		від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
		від операційної оренди	3040	-	-
		отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
		від страхових премій	3050	-	-
		фінансових установ від повернення позик	3055	-	-
		надходження	3095	7 494	-
		на оплату:			
		робіт, послуг	3100	(31 092)	(9 320)
			3105	(-)	(-)
		зачинувань на соціальні заходи	3110	(1 885)	(2 147)
		зобов'язань з податків і зборів	3115	(5 666)	(1 482)
		на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	(11)	(35)
		на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
		на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(5 655)	(1 447)
		на оплату авансів	3135	(-)	(-)
		на оплату повернення авансів	3140	(378 942)	(35 257)
		на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
		на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
		фінансових установ на надання позик	3155	(-)	(-)
		витрачання	3190	(14)	(45)
		чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(58 197)	(442 120)
		II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
		надходження від реалізації:			
		фінансових інвестицій	3200	-	-
		оборотних активів	3205	-	-
		надходження від отриманих:			
		відсотків	3215	467	483
		дивідендів	3220	-	-
		надходження від деривативів	3225	13 532	-
		надходження від погашення позик	3230	-	-
		надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
		надходження	3250	-	-
		витрачання на придбання:			

фінансових інвестицій	3255	(-)	(388 380
необоротних активів	3260	(-)	(-
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(-
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-
Інші платежі	3290	(-)	(-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	13 999	(387 897
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	158 836	380 133
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310	-	-
Інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	(-)	(-
Погашення позик	3350	(113 943)	(-
Сплату дивідендів	3355	(-)	(-
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	(-)	(-
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	(-)	(-
Інші платежі	3390	(-)	(433 056
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	44 893	(52 923
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	695	1 300
Залишок коштів на початок року	3405	1 544	244
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	2 239	1 544

Голова наглядової ради
АТ "АНТЕЙ"

Директор
ТОВ "КУА "Крістал Ессет Менеджмент"

Головний бухгалтер
ТОВ "КУА "Крістал Ессет Менеджмент"



Ласевська А.В.

Кулаков В.Е.

Бала Л.Я.

388 380

-
-
-
-
-
-
387 897

ПРИЄМСТВО

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНТЕЙ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2025 01 01

44153865

Звіт про власний капітал

за 2024 рік

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

380 133

Стаття	Код рядка	Зареєстро- ваний капітал	Капітал у дооцін- ках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
прибутку року	4000	800 000	-	40 434	-	60 257	-	(271 628)	629 063
завантаження:									
завантаження:	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
завантаження:	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
завантаження:	4090	-	-	-	-	597	-	-	597
завантаження:	4095	800 000	-	40 434	-	60 854	-	(271 628)	629 660
прибутку									
прибутку	4100	-	-	-	-	281 961	-	-	281 961
прибутку	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
прибутку (уцінка)	4111	-	-	-	-	-	-	-	-
прибутку (уцінка)	4112	-	-	-	-	-	-	-	-
прибутку курсові	4113	-	-	-	-	-	-	-	-
прибутку доходу	4114	-	-	-	-	-	-	-	-
прибутку	4116	-	-	-	-	-	-	-	-
прибутку:	4200	-	-	-	-	-	-	-	-
прибутку	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:									
Викуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зменшення номінальної вартості акцій	4280	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	281 961	-	-	281 961
Залишок на кінець року	4300	800 000	-	40 434	-	342 815	-	(271 628)	911 219

Голова наглядової ради
АТ "АНТЕЙ"

Директор
ТОВ "КУА "Крістал Ессет Менеджмент"

Головний бухгалтер
ТОВ "КУА "Крістал Ессет Менеджмент"



Ласевська А.В.

Кулаков В.Е.

Бала Л.Я.

ТОП
1. Загальні
АК
КОРПОРАТИВНІ
ПРАВНІ
ПРАВНІ
301141
Ста
Крістал
АТ "АНТЕЙ"
16/02/20
Стан
- Гол
- Чле
- Сек
2. Скороч
3. Місцезна
4. Строк
5. Інформація
6. Реєстра
7. Дата ви
8. Відомост
9. Вид цін
10. Спосіб і
11. Загальн
12. Номінал
13. Кількіст
14. Форма іс
15. Форма іс
16. Інформаці
17. Учасника
18. Станом на
19. Цінних
20. Володимир Во
21. Інвест
22. СВЕНСТЕР
23. ТОВ "ПРОС
24. Кількість цінн

ПРИМІТКИ

до фінансової звітності за 2024 рік, станом на 31 грудня 2024 року, АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ» (код ЄДРПОУ 44153865) активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (код ЄДРПОУ 33943393)

1. Загальна інформація.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ» (код ЄДРПОУ 44153865) є Акціонерним товариством та створена 15.02.2021 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи 1000701020000091019. Товариство внесене до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування 23.03.2021 року за реєстраційним номером 13301141, Свідчення НКЦПФР № 01141.

Станом на кінець звітного періоду компанією з управління активами товариства є ТОВ «КУА Кристал Ессет Менеджмент» (код ЄДРПОУ 33943393), що діє від імені, за рахунок та в інтересах АТ «АНТЕЙ» на підставі Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду від 16/02/2021-1 від 16.02.2021 р.

Станом на 31.12.2024 року склад Наглядової ради Товариства наступний:

- Голова Наглядової ради: Лаєвська Анна Валеріївна;
- Член Наглядової ради: Зубик Володимир Володимирович;
- Секретар Наглядової ради: Нечаєва Людмила Миколаївна.

2. Скорочена назва Фонду: АТ «АнтеЙ».

3. Місцезнаходження, та юридична адреса: Україна, 01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8.

4. Строк діяльності: 30 років з дати реєстрації в Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ).

5. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13301141

6. Дата внесення Фонду до ЄДРІСІ: 23.03.2021

7. Відомості про проголошену емісію цінних паперів:

7.1 Вид цінних паперів: акції.

7.2 Спосіб розміщення випуску цінних паперів - Приватне розміщення.

7.3 Загальна номінальна вартість цінних паперів: 800 000 000,00 (вісімсот мільйонів гривень) 00 копійок.

7.4 Номінальна вартість акції - 100,00 (сто гривень) 00 копійок.

7.5 Кількість акцій - 8 000 000,00 (вісім мільйонів) штук.

7.6 Форма існування цінних паперів - Бездокументарна.

7.7 Форма існування цінних паперів - Прості іменні.

8. Інформація про учасників фонду на 31 грудня 2024 року

Учасниками Фонду можуть бути юридичні та фізичні особи, які є власниками акцій Товариства станом на кінець звітного періоду у відповідності до реєстру власників іменних цінних паперів.

Станом на 31 грудня 2024 року власниками цінних паперів Товариства згідно Реєстру власників іменних цінних паперів, є:

Інвестори	Кількість ЦП у власності інвестора (штук) станом на 31.12.2023 року	Кількість ЦП у власності інвестора (штук) станом на 31.12.2024 року
Володимир Володимирович (РНОКПІ 2124302575)	75 000	75 000
«Модерн Інвест Буд» (ЄДРПОУ 41079763)	1 248 368	1 248 368
СВЕНСТЕР ІНВЕСТ ЛТД (SVENSTER INVEST LTD)	504 986	504 986
ТОВ "ПРОФІТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	3 438 234	3 438 234
Всього кількість цінних паперів що знаходяться в обігу	5 266 588	5 266 588

9. Основні відомості про Компанію з управління активами

назва юридичної особи:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Крістал Ессет Менеджмент»
ЄДРПОУ:	33943393
місцезнаходження:	Україна, 01010 м. Київ, вул. Острозьких князів, буд. 8
дата та місце реєстрації:	08 грудня 2005 року Святошинською районною державною адміністрацією м. Києва, номер запису 10721050003005730, свідоцтво серії А00 № 075733
діяльності:	Діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; 66.11 Управління фінансовими ринками; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
форма управління, у віданні якого перебуває Компанія:	Компанія є самостійною, не перебуває у віданні органів управління
середня кількість працівників за 2024	18 осіб
дата та звітний період:	Звітна дата – станом на кінець дня 31 грудня 2024 року. Звітний період 01.01.2024 р. - 31.12.2024 р.
функціональна валюта звітності та одиниці її виміру:	Функціональна валюта звітності – гривня. Одиниці виміру – тисячі гривень.

9.1 Учасники Товариства.

Учасником ТОВ «Компанія з управління активами «Крістал Ессет Менеджмент», станом на 31 грудня 2024 року, є фізична особа, громадянин України, Чумак Сергій Семенович:

п/п	Учасники	Внесок до статутного фонду (капіталу), грн	% у статутному фонді (капіталі)
1	2	3	4
1	Чумак Сергій Семенович	10 400 000,00	100%
	Всього	10 400 000,00	100%

9.2 Інформація про види господарської діяльності.

ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» відповідно до довідки серії АБ № 695612 про включення в Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України від 10.07.2013 р., виданої Головним управлінням статистики у м. Києві:

Статистичні коди	Види діяльності
64.30	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний)
64.99	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.
66.11	Управління фінансовими ринками
66.19	Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
66.30	Управління фондами

9.3 Мета діяльності згідно Статуту.

Метою діяльності Товариства є одержання прибутку шляхом надання послуг по управлінню активами інституційних інвесторів.

10. Інформація про види господарської діяльності АТ «Антей».

Видами діяльності Товариства є:

Статистичні коди	Види діяльності
64.30	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний)
64.99	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.

11. Мета діяльності згідно Статуту.

Товариство створено як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд, цілями діяльності якого є отримання прибутку від проведення діяльності щодо спільного інвестування, забезпечення прибутковості вкладень та приросту вкладених коштів учасників Товариства.

12. Викуп цінних паперів Фонду

У відповідності до Закону України «Про інститути спільного інвестування» та нормативно-правових актів НКЦПФР, викуп цінних паперів Фонду, крім випадку ліквідації, здійснюється, виходячи з розрахункової вартості цінного папера Фонду на день зарахування таких цінних паперів на рахунок строковий викуп).

Облік фактичної вартості викуплених цінних паперів Фонду здійснюється на рахунку «Вилучений капітал».

13. Вторинне розміщення раніше викуплених цінних паперів Фонду

При вторинному розміщенні цінних паперів Фонду здійснюється зменшення розміру вилученого капіталу на суму балансової вартості розміщених вторинно цінних паперів Фонду.

У разі вторинного розміщення цінних паперів Фонду:

- за ціною вище їх балансової вартості (вартості викупу) емісійний дохід (різниця між балансовою вартістю та ціною вторинного розміщення цих цінних паперів) відображається на субрахунку «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал»;

- за ціною нижче їх балансової вартості (вартості викупу) різниця між ціною вторинного розміщення та балансовою вартістю цих цінних паперів відображається на субрахунку 425 «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал», в частині наявного накопиченого залишку на цьому субрахунку. Різниця між ціною вторинного розміщення та балансовою вартістю цих цінних паперів, непокрита залишком субрахунку 425 «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал», відображається на субрахунку 442 «Непокріті збитки» рахунку 44 «Нерозподілені прибутки та непокріті збитки».

14. Економічне середовище, у якому Товариство здійснює свою діяльність.

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, регуляторного поля та законодавчої бази відповідно до потреб ринкової економіки, проте вони пов'язані з певним рівнем 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 ринки для України в цілому знизилися. Проте відсутність прогресу у проведенні структурних реформ, необхідних для збереження макрофінансової стабільності та продовження програми з МВФ на фоні великих обсягів погашення зовнішніх боргів у наступних роках є суттєвим економічним ризиком.

Низький рівень інвестування призводитиме до зниження ефективності використання наявних потужностей 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 № 22/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» та визнано Торгово-промисловою палатою України збройову агресію російської федерації проти України форс-мажорними обставинами (надзвичайними, винятковими). 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.

Ті регіони країни, де не ведуться активні воєнні дії пристосувалися до військового стану, та продовжили 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, а також ефективність державної підтримки на даний момент оцінки цієї 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 відстежує поточний стан розвитку подій та вживає всіх необхідних заходів для зменшення можливого впливу негативних чинників та забезпечення підтримки економічної діяльності Товариства в умовах, що склалися.

2. Загальна основа формування фінансової звітності.

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

У відповідності до вимог Порядку подання фінансової звітності, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 419, Товариство складає фінансову звітність згідно з положеннями Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за період, що закінчився 31 грудня 2024 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена Товариством 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.

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

2.2. МСФЗ, які прийняті, актуалізовані, та набули чинності протягом звітного періоду.

Таксономія фінансової звітності.

9 квітня 2021 року на засіданні Комітету з управління системою фінансової звітності, створеного відповідно до Меморандуму було схвалено електронний формат Таксономії UA XBRL МСФЗ 2020 року (v. 1.2) для використання суб'єктами звітування при складанні фінансової звітності в електронному форматі за 2020 рік та проміжної фінансової звітності в 2021 році.

Електронний формат Таксономії UA XBRL МСФЗ 2020 року (v. 1.2) оприлюднений на офіційних сайтах НКЦПФР (www.nssmc.gov.ua), НБУ (www.bank.gov.ua) та на офіційному сайті Системи фінансової звітності (www.frs.gov.ua).

На інформаційному веб-сайті Системи фінансової звітності (www.frs.gov.ua) розміщена Таксономія UA XBRL МСФЗ та методичні матеріали, які стосуються складання фінансової звітності в електронному форматі.

Вперше фінансову звітність Фонду на основі Таксономії МСФЗ за міжнародним стандартом XBRL Товариство готувало та подавало в 2021 році за звітний 2020 рік, а також Проміжну Фінансову звітність 2021 року.

Товариство застосовує всі МСФЗ, які набули чинності до, або з 01.01.2024 року. Поправки та зміни до МСФЗ, що внесені, не вплинули на фінансову звітність за 2024 рік.

На звітну дату такі стандарти та рекомендації були випущені, але не набрали чинності та наберуть чинності у майбутньому. Товариство має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Вплив поправок та нових МСФЗ на фінансову звітність
МСФЗ 16 «Оренда» (змінені 2022)	У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102A. Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає. Правки встановлюють наступне: • Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у	01 січня 2024 року	не значний вплив

	прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені. • Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі. Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф ВІГ) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.		
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)	У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) випустила стандарт «Довгострокові зобов'язання з певними умовами», який вніс зміни до МСБО 1 «Подання фінансової звітності». Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового. Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї. Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати. Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг. Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 «Фінансові інструменти»: Подання». Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.	01 січня 2024 року	не значний вплив

13. 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.

14. Припущення про безперервність діяльності

Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Товариство не могло продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Наприкінці лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України, відповідно до пункту 20 частини першої статті 106 Конституції України, Закону України «Про правовий режим воєнного стану» було постановлено ввести в Україні воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб та продовжений на даний момент до 14 лютого 2024 року. Закон України № 2119-IX, який був опублікований 18 березня 2022 р. у «Голосі України» № 59(7809) набрав чинності.

Економічні наслідки війни безумовно матимуть вплив на діяльність Товариства. Сила впливу воєнного стану на дату підготовки цієї фінансової звітності залишається невизначеною, 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.

До найбільш негативного впливу для діяльності суб'єктів господарювання належать такі чинники, як залежність від російського чи білоруського ринків; наявність дочірніх компаній або активів в російській федерації, республіки білорусь; пов'язаність з особами, що перебувають під санкціями. Жоден з чинників не має відношення до Товариства і таким чином не може впливати на подальшу діяльність.

Також, на момент затвердження цієї фінансової звітності, активні бойові дії не критично вплинули на діяльність Товариства і цілком вдалося організувати дистанційний режим праці співробітників Компанії з управління активами та забезпечити організацію бухгалтерського обліку, фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій.

В Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та наявні відповідні договори, по яких кошти в майбутньому будуть отримані для генерації достатніх грошових потоків для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Товариству не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати.

Припущення, що лежать в основі оцінок керівництва щодо безперервності діяльності Товариства враховують зовнішні фактори, які можуть змінитися у майбутньому, а саме: зміни умов діяльності на ринку капіталів в Україні та в цілому у світі, інший та/або макроекономічний вплив, який не врахований в оцінках Товариства, геополітичні зміни, значні зміни у законодавстві, зміни у стандартах звітності та обліку, зміни у податковому законодавстві, а також інші зміни які можуть відбутися у майбутньому та які Товариство не матиме впливу.

Існує суттєва невизначеність, пов'язана із непередбачуваним наразі впливом військовим дій на території України, що триває, на припущення, що лежать в основі оцінок керівництва, яка може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, а отже, не зможе реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

Разом з тим, незважаючи на таку суттєву невизначеність, прогнози та оцінки Товариства щодо результатів діяльності та прогноз розміру резервів під знецінення активів, дають достатньо підстав для підготовки цієї фінансової звітності на основі принципу безперервної діяльності. Станом на дату звітності немає намірів припиняти чи суттєво згорнути господарську діяльність Товариства.

Управлінський персонал Товариства з управління активами припускає, що Фонд здійснює і в майбутньому буде здійснювати господарську діяльність.

Таким чином, Фонд не планує припиняти чи суттєво зменшувати об'єми своєї діяльності.

2.3. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску керівником Товариства 29 березня 2025 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.4. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2024 року до 31 грудня 2024 року.

2.5. Суттєві положення облікової політики

2.5.1. Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, а також інвестиційна вартість, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна вартість», та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплатена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Також, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого фінансового інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі оцінювання справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

2.5.2. Загальні положення щодо облікових політик

2.5.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані в процесі господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме

точну 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 Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, оцінки в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» з урахуванням МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Облікова політика визначає:

- основні принципи ведення бухгалтерського (фінансового) обліку та формування статей звітності;
- єдині методи оцінки активів, зобов'язань та інших статей балансу;
- порядок нарахування доходів та витрат;
- порядок формування та використання спеціальних резервів;
- методи оцінки фінансового результату діяльності Товариства та сплати ним податків;
- вимоги та вказівки щодо обліку окремих операцій.

Бухгалтерський облік Товариства ґрунтується на таких принципах:

- обачність - застосування в бухгалтерському обліку методів оцінки, які повинні запобігати заниженню оцінки зобов'язань та витрат і завищенню оцінки активів і доходів Товариства;
- повне висвітлення - фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та юридичні наслідки господарських операцій та подій, здатних вплинути на рішення, що приймаються на основі;
- автономність - Товариство розглядається як юридична особа, відокремлена від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності Товариства;
- послідовність - постійне (із року в рік) застосування Товариством обраної облікової політики. Зміна облікової політики можлива лише у випадках, передбачених міжнародними стандартами бухгалтерського обліку, і повинна бути обґрунтована та розкрита у фінансовій звітності;
- безперервність - оцінка активів та зобов'язань Товариства здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати далі;
- нарахування та відповідність доходів і витрат - для визначення фінансового результату звітного періоду необхідно порівняти доходи звітного періоду з витратами, що були здійснені для отримання цих доходів. При цьому доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів;
- превалювання сутності над формою - операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не виходячи з юридичної форми;
- історична (фактична) собівартість - пріоритетною є оцінка активів Товариства, виходячи з витрат на виробництво та придбання;
- єдиний грошовий вимірник - вимірювання та узагальнення всіх господарських операцій Товариства у його фінансовій звітності здійснюється в єдиній грошовій одиниці;
- періодичність - можливість розподілу діяльності Товариства на певні періоди часу з метою складання фінансової звітності.

2.2 Інформація про зміни в облікових політиках

Відповідно до параграфу 14 МСБО 8 Товариство змінює облікову політику, тільки якщо така зміна:

- вимагається МЗФЗ;
- приводить до того, що фінансова звітність надає достовірну та доречнішу інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки Товариства.

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

Облікові політики застосовуються протягом кожного періоду та в проміжок часу від одного періоду до іншого, щоб користувачі фінансової звітності мали змогу порівняти фінансову звітність Товариства через якийсь час для визначення тенденцій у фінансову стані, фінансових результатах діяльності та грошових потоках.

2.3 Форма та назви фінансових звітів

Перелік та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності», та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

Склад звітності: «Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2024р., Звіт про фінансові

...ультати за рік 2024, «Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік 2024, «Звіт про ...сний капітал» за рік 2024 та Примітки, що розроблені у відповідності до МСФЗ.

2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, ...аних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі «функції витрат» або ...івартості реалізації», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини ...івартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Інформація що ...ображається у Звіті про фінансовий стан та Звіті про фінансові результати дозволяє користувачам ...ансової звітності отримати дані про результати діяльності Товариства за звітний період.

Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів ...існюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні ...си надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових ...ходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

2.5. Облікові політики щодо фінансових інструментів

2.5.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

До фінансових інструментів Товариство класифікує: дебіторська заборгованість за надані послуги ...ша поточна дебіторська заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти, позики, а також ...иторську заборгованість за надані послуги та іншу кредиторську заборгованість.

Позики, дебіторську заборгованість та депозити Товариство визнає на дату їх видачі / виникнення. ...існе визнання всіх інших фінансових активів (включаючи активи, визначені в категорію фінансових ...нструментів, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або ...ку за період) здійснюється на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною ...говором, що являє собою фінансовий інструмент.

За строком виконання фінансові активи та фінансові зобов'язання поділяються на поточні (зі ...ом виконання зобов'язань до 12 місяців) та довгострокові (зі строком виконання зобов'язань ...е 12 місяців).

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

- а) моделі бізнесу суб'єкта господарювання для управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків фінансового активу.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

- фінансові активи, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату ...інки у прибутку або збитку;
- фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Усі фінансові активи підлягають розгляду на предмет знецінення принаймні на кожну звітну дату ...изначення на наявність об'єктивних ознак знецінення фінансового активу або групи фінансових ...ів. Різні критерії для визначення категорій застосовуються для кожної категорії фінансових ...ів, які описані нижче.

Фінансові активи списуються з обліку, коли договірні права на грошові потоки від фінансового ...у закінчуються, або коли фінансовий актив і всі істотні ризики і вигоди передані. Фінансове ...зання припиняється в разі його виконання, скасування або закінчення терміну.

Всі доходи і витрати, що відносяться до фінансових активів, які визнаються у складі прибутку або ...у за період, представлені у фінансових витратах, фінансових доходах та інших фінансових ...никах, за винятком знецінення дебіторської заборгованості, яка представлена в складі інших ...ійних витрат.

Позики та дебіторська заборгованість після первісного визнання оцінюються за амортизованою ...ю із застосуванням методу ефективної відсоткової ставки.

Дисконтування застосовується у випадку, коли ефект від дисконтування є суттєвим.

Дебіторська заборгованість підпадає під клас знецінення тоді, коли є підстави вважати ...гента по договору (фінансовому інструменту) таким, що має ознаки підвищеного кредитного

ку та/або є прострочення по даній дебіторській заборгованості.

Фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку або збитку.

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

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

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 зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

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

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

2.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних рахунках у банках.

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

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

Іноземна валюта – це валюта інша, ніж функціональна валюта, яка визначена в п. 2.3 цих Положень.

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

Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх функціональній вартості.

Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, представлених депозитами, здійснюється за справедливою собівартістю.

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

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

2.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, Товариство відносить облігації, кредитні інструменти, дебіторську заборгованість, у тому числі позики, та векселі.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю, застосовуючи метод дисконтування.

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 разі, що дорівнює:

- 12-місячним очікуваним кредитним збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не збільшився значного зростання з моменту первісного визнання;

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик збільшився значного зростання з моменту первісного визнання.

У випадку знецінення фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між очікуваними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і

товими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь з урахуванням кредитних ризиків.

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 визначення 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 перевірену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне збільшення кредитного ризику з моменту первісного визнання.

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик за фінансовим інструментом 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 втраченим або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між контрактною вартістю активу та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків, дисконтованою за первісною ефективною ставкою відсотка за фінансовим інструментом. 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 моменту 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 зменшення 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 вкладу, більше 1 року – 2 %);

при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7 % до 20 % від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Дебіторська заборгованість

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 Товариство стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, зменшеній на суму очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Щодо такої дебіторської заборгованості Товариства, як винагорода від управління інвестиційними активами, що обліковується згідно МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами», прийнято рішення не дисконтувати дисконтування перші три місяці з дня виникнення дебіторської заборгованості.

Дисконтування не застосовується, коли ефект від дисконтування є несуттєвим.

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

Товариство регулярно проводить оцінку дебіторської заборгованості та передплат виданих фінансових інструментів. Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між контрактною вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та визначає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у

платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні умови у галузі або географічному регіоні.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує для оцінки резерву під кредитні ризики наявну інформацію з відкритих джерел даних щодо фіктивності боржника, банкрутства, відкритих проваджень по посадових особах дебітора, своєчасності розрахунків за цими Договорами.

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 за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість може бути призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю оцінки»), 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 із застосуванням методу ефективного відсотка.

4.4 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 акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів фінансові 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 основного, ринку, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається альтернативний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, в 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 фактів відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід.

Вибір методу оцінювання фінансового інструменту у вигляді корпоративних прав буде залежати:

1. Від ступеню впливу інвестора на господарську діяльність об'єкта інвестування;
2. Від класифікації самої інвестиції – поточна (для продажу) чи довгострокова (утримується для отримання дивідендів чи інших вигод).

Долю інвестора в статутному капіталі можна охарактеризувати як несуттєву, якщо інвестор володіє менше 20 % статутного капіталу об'єкту інвестування – п. 5 МСБО 28.

Паї/частки господарських товариств оцінюються згідно МСБО 28.

4.5 Зобов'язання.

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

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

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

шонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за справедливою вартістю.

Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і культурно-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн.

Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю.

У подальшому основні засоби оцінюються за їх собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату оцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до балансової суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до чистого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

Подальші витрати.

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне утримання, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

Амортизація основних засобів.

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом.

Строки корисної експлуатації і метод амортизації дійсні для всіх нових основних засобів.

Земельні ділянки	Не амортизується
Будівлі	20 років
Обладнання	15 років
Комп'ютерні пристрої	5 років
Основні засоби в стадії виробництва	Не амортизується
Транспортні засоби	2 роки
Інструменти та обладнання	2 роки
Оформлення офісного обладнання	5 років
Зменшення орендованих основних засобів	Залежно від строку оренди
Нематеріальні активи для продажу	Не амортизується
Інші активи	5 років

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив обліковують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється прямолінійним методом (постійні відрахування протягом строку корисної експлуатації). При цьому, корисні строки корисного використання та метод амортизації аналізуються на кінець кожного звітного року та всі зміни в оцінках враховуються в обліку і звітності на наступні періоди.

Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

Зменшення корисності основних засобів та 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 (за винятком

у) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, зроблені для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення зменшеної балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку очікуваного використання.

2.2. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

2.2.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а також для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

Інвестиційна нерухомість визнається як актив тоді і тільки тоді, коли: (а) є ймовірність того, що Товариство отримає майбутні економічні вигоди, які пов'язані з цією інвестиційною нерухомістю, (б) вартість інвестиційної нерухомості можна достовірно оцінити.

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та іншу частину для використання у процесі діяльності Товариства або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

2.2.2. Первісна та послідуоча оцінка інвестиційної нерухомості

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

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

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості визначається з аналізу ринку, пропозиції та попиту на аналогічний товар.

Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

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

2.2.3. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за меншою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності визнається на первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

2.2.4. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливую вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені збільшені платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично

яються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від угоди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

Застосування МСФЗ 16 «Оренда» не має суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства, зважаючи, що Товариство орендує нежитлове приміщення, в якому знаходиться офіс, згідно Договору оренди нежитлового приміщення:

№ 01/02/23 від 01.02.2023 року;

№ 01/02/24 від 01.02.2024 року.

Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою сумою активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що призводять до оподаткування. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності їх реалізації в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів зменшується на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або в результаті об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

Згідно до положень п. п. 141.6.1 п. 141.6 ст. 146 Податкового кодексу України, звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного інвестування, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування, а також податки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо).

У зв'язку із цим у Товариства не виникають витрати з податку на прибуток. Визначення поточного та відстроченого податку на прибуток не здійснюється.

Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Товариство має теперішню заборгованість (юридичну або економічну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що виконання зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна надійсно оцінити суму зобов'язання.

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

Доходи та витрати

Дохід та витрати визнаються за методом нарахування.

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

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

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 застосовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить,

тема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Використовуючи 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 надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження грошей і визначається виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

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

- Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;

- Товариство передало покупцеві суттєві ризики та переваги від володіння, пов'язані з власністю фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;

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

- суму доходу можна достовірно оцінити;

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

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

Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття чи ліквідації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та порівнянню з визнанням збільшення зобов'язань або зменшення активів.

Витрати негайно визнаються у звіті про прибутки та збитки, коли видатки не надають майбутніх економічних вигід або тоді та тією мірою, якою майбутні економічні вигоди не відповідають або не можуть відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

Витрати визнаються у звіті про прибутки та збитки також у тих випадках, коли виникають зобов'язання без визнання активу.

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

2.2. Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина вартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як частина собівартості цього активу.

2.3. 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 офіційними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною вартістю 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.

Офіційний курс НБУ на дату балансу наступний:

	31.12.2023	31.12.2023
Гривня/1 долар США	38,92	42,04

2.4. Умовні зобов'язання та активи.

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

Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на передньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнитися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

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

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

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

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

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

Судження щодо справедливої вартості активів Товариства

Справедлива вартість інвестицій, що активно обертаються на організованих фінансових ринках, враховується 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, інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

Якби керівництво Товариства 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 змін ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий дохід та збиток.

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

Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням

впливається на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

5. Використання ставок дисконтування

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків грошових коштів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості інвестицій. 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 різної компенсації;
- в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Товариством при дисконтуванні використовуються ставки отримані з офіційного сайту НБУ в розділі «4. Фінансові ринки», зокрема інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням https://bank.gov.ua/files/4-Financial_markets.xlsx в розділі «Процентні ставки за новими депозитами нефінансових корпорацій у розрізі видів валют і строків погашення».

Станом на 31.12.2024 розміри середньозважених ставок, що використовувалися Товариством протягом звітного періоду, за розділом «Процентні ставки за новими депозитами не фінансових корпорацій у розрізі видів валют і строків погашення», становили:

- 8,8 % річних строком до 1 року;
- 12,1 % річних строком від 1 року до 2 років;
- 10,2 % річних строком більше 2 років.

6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

Фінансові активи оцінюються активи, за якими кредитний ризик значно збільшився, до того, як активи будуть фактично знецінені.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу. Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути меншими 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 збільшення ризику платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент характеризується низьким ризиком 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 повністю, 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 Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство 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 Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

Викриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
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
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні та/або довгострокові зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю	Ринковий	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Дата оцінки	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
Використані капітальні інвестиції	-	-	-	-	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	-	-	-	-	605 298	898 784	605 298	898 784
Дебіторська заборгованість за продажі, товари, активи, послуги	-	-	-	-	5 164	9 520	5 164	9 520
Фінансові інвестиції (інструменти капіталу)	-	-	-	-	36 614	83 258	36 614	36 614
Дебіторська заборгованість за рахунками з банками з балансу	-	-	-	-	5 269	23 432	5 269	23 432
Дебіторська заборгованість за рахунками з банками з доходу	-	-	-	-	3 804	286	3 804	286
Поточна дебіторська заборгованість	-	-	-	-	89 296	41 150	89 296	41 150
Грошові кошти	-	-	1 544	2 239	-	-	1 544	2 239
Оборотні активи	-	-	-	-	42 977	894	42 977	894
Поточна кредиторська заборгованість	-	-	-	-	1 189	2 073	1 189	2 073

заваність за товари, послуги								
на кредиторська званість за рахунками з бюджетом	-	-	-	-	209	741	209	741
на кредиторська званість за одержаними авансами	-	-	-	-	3 992	58 703	3 992	58 703
поточні зобов'язання	-	-	-	-	155 513	85 579	155 513	85 579

Переміщення між 2-м та 3-м рівнями ієрархії справедливої вартості

Протягом звітного року не було переміщень між рівнями ієрархії справедливої вартості.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

Фінансові інструменти	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024
1	2	3	4	5
Виконані капітальні інвестиції	-	-	-	-
Інвестиційна нерухомість	605 298	898 784	605 298	898 784
Фінансові інвестиції (інструменти капіталу)	36 614	83 258	36 614	83 258
Кредиторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	5 164	8 435	5 164	8 435
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	5 269	23 432	5 269	23 432
Кредиторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	3 804	286	3 804	286
Поточна дебіторська заборгованість	89 296	41 313	89 296	41 313
Власні кошти	1 544	2 239	1 544	2 239
Зворотні активи	42 977	894		894
Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	1 189	2 073	1 189	2 073
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	209	741	209	741
Кредиторська заборгованість за одержаними авансами	3 992	58 703	3 992	58 703
Поточні зобов'язання	155 513	85 579	155 513	85 579

Рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю з використанням вихідних даних 3-го рівня ієрархії

(тис. грн.)

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2024	Придбання, продажі/переоцінка	Залишки станом на 31.12.2024	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інструменти капіталу (частки)	36 614	+	83 258	Баланс: довгострокові фінансові інвестиції

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості 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.

Інвестиційна нерухомість є власністю Товариства та надана в оренду з метою отримання прибутку. При первісному визнанні вартість об'єкту інвестиційної нерухомості визнається по справедливій вартості, що включає вартість придбання та всі прямі затрати по угоді. В подальшому Товариство також використовує модель оцінки інвестиційної нерухомості по справедливій вартості.

тис. грн

Інвестиційна нерухомість	31.12.2023	Сума капіталізації за звітний період	Придбано протягом 2024р.	31.12.2024
для банку, (м. Київ, вул. Ковпака, 29)	250 118	16 265	-	266 383
матеріальний будинок, (м. Київ, вул. Спаська, буд.26/14)	134 594	29 830	-	164 424
нежитлових приміщень 2-4 м. Київ проспект Берестейський, 67-Б	3 346	135	-	3 481
малі будівлі м. Київ провулок Лабораторний, буд. 12	216 834	27 020	-	243 855
трансформаторна підстанція літера "Б" м. Київ, вул. Спаська, буд. 4-А	406	-	-	406
малі будівлі м. Львів вул. Шевченка, 60, корп.4	-	-	202 180	202 180
земний перехід з торговими рядами м. Рівне, вул. Соборна, 69	-	-	2 918	2 918
введення підземного переходу літ."А-1" м. Рівне, Театральний	-	-	3 825	3 825

Буд.3				
Вміщення підземного переходу літ."А-1" м. Рівне, Театральний	-	-	11 312	11 312
Буд.3				
Всього	605 298	73 247	220 235	898 784

Обмежень щодо реалізації та можливості здачі в оренду нерухомості у Товариства відсутні, вміщення готові до використання за цільовим призначенням. Можливий вплив макроекономічних факторів, які не є значними на даний момент та не впливають на можливе отримання прибутку від використання об'єктів нерухомості у майбутньому.

Щодо нерухомості чи її частини, яка є у власності Товариства, відсутні контрактні зобов'язання збудувати, збудувати чи збудувати, провести ремонт, обслуговування чи поліпшення.

Інформацію про інші фінансові інвестиції розкрито в п. 6.5 даних приміток.

Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги містить інформацію про заборгованість згідно договорів оренди в сумі 8 435 тис. грн. та була погашена в січні 2025 року.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом відображає дебетове сальдо субрахунку 2 «Розрахунки за ПДВ» в сумі 23 432 грн.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів показує суму нарахованих та сплачених відсотків за виданими позиками станом на кінець звітного року.

Інша поточна дебіторська заборгованість відображає суму виданих позик станом на кінець звітного періоду. Балансова вартість дебіторської заборгованості включає договірну вартість, суму дисконту та суму кредитного ризику. Заборгованість відображається за справедливою вартістю шляхом дисконтування. Дисконтування обчислюється залежно від суми, дати закінчення та ставки дисконтування. Станом на кінець звітного періоду сума дисконту зменшує балансову вартість активу, що відображається в обліку на субрахунках 3779 в сумі 1 190 тис. грн. Ця сума включає нарахований дисконт по Договорах позики у сумі 1 190 тис. грн., що розкриті в Таблиці 1.

На рахунку 38 у Фонду обліковуються суми кредитного ризику по дебіторській заборгованості. Кредитний ризик по дебіторській заборгованості обліковуються по кредиту субрахунку 3861 та на кінець звітного періоду становить 377 тис. грн., що зменшує балансову вартість переоцінених активів згідно МСФЗ 9.

Позики за звітний період відображені наступним чином:

Таблиця 1, тис. грн

Контрагент	Договір, №, дата	Строк погашення	Відсоткова ставка, %	Сальдо станом на 01.01.2024 р.	Позика видана за звітний період	Позика погашена за звітний період	Сальдо станом на 31.12.2024	Сальдо по нарах.-му дисконту за договорами позик на звітну дату	Розмір очікуваних кредитних збитків на звітну дату
ТОВ «М»	№ 449/23 від 13.09.2023	12.09.2024	5	201	-	201	-	-	-
ТОВ «Тайм»	№ 122/24 від 01.03.2024	28.02.2025	1	-	1 321	1 321	-	-	-
	№ 170/24 від 01.04.2024	31.03.2025	1	-	2 217	2 217	-	-	-
	№ 397/24 від 01.08.2024	31.07.2025	1	-	2 253	2 029	224	13	2
	№ 98/24 від 09.02.2024	08.02.2025	1	-	1 705	1 705	-	-	-
ТОВ «БК»	№ 459/23 від 20.09.2023	19.09.2024	5	75 628	-	75 628	-	-	-
ТОВ «АЛ»	№ 641/24 від 19.12.2024	18.12.2025	1	-	8 000	3 700	4 300	422	194
ТОВ «КЕК»	№ 460/23 від 21.09.2023	20.09.2024	5	10 637	41 398	52 035	-	-	-
ТОВ «Інт»	№ 315/24 від 10.06.2024	21.10.2024	5	-	11 300	11 300	-	-	-
	№ 316/24 від 11.06.2024	21.10.2024	5	-	4 200	4 200	-	-	-
	№ 317/24 від 12.06.2024	21.10.2024	5	-	2 700	2 700	-	-	-
	№ 527/24 від 15.10.2024	14.10.2025	5	-	15 000	15 000	-	-	-
	№ 314/24 від 07.06.2024	17.12.2024	5	-	3 300	-	3 300	-	33
	№ 320/24 від 12.06.2024	17.12.2024	5	-	7 550	-	7 550	-	76
	№ 629/24 від 04.12.2025	04.12.2025	5	-	13 000	5 000	8 000	755	72

05.12.2024									
Значення:	-	-	-	86 466	113 944	177 036	23 374	1 190	377

Позики надавалися компаніям, у яких Товариство володіє 10 і більше відсотків у статутному капіталі.

Інформація про довгострокові фінансові інвестиції розкрита у пункті 6.5 даних приміток.

Інформація про грошові кошти розкрита в п. 6.6 даних приміток.

Договори організації будівництва з контрагентами відображені наступним чином:

Контрагент	№ та дата договору	Сальдо станом на 01.01.2024 р.	Профінансовано за звітний період.	Передано об'єктів нерухомості	Дт Сальдо станом на 31.12.2024 р.	Розмір очікуваних кредитних збитків на звітну дату
ТОВ «РЕЗЕРВ ПЛЮС»	№ 19/01/22 від 19.01.2022	3 747	-	3 747	-	-
РАЗОМ:	-	3 747	3 747	-	-	-

Станом на кінець 2024 року Фонду передано об'єкти нерухомості за Договором організації будівництва в на загальну суму 3 747 000,00 грн.

До іншої дебіторської заборгованості відноситься заборгованість:

АТ «СК «АРКС» в сумі 96 тис. грн.,

ПАТ «НДУ» 1 тис. грн.,

КП КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО 192 тис. грн.

ТОВ ЛФ Газорозподільні мережі України 8 тис. грн.

ПрАТ "АК "КИЇВВОДОКАНАЛ" 3 тис. грн.

АТ Київгаз 5 тис. грн.

ТОВ Компанія СЕЙМ -93 32 тис. грн.

ТОВ «КУА Крістал Ессет Менеджмент 26 тис. грн.

ЛМКП Львівводоканал 59 тис. грн.

ТОВ Партнер Кріейт 776 тис. грн.

ПрАТ «Львівобленерго», Львівські міські електричні мережі 227 тис. грн.

АТ ПРИВАТБАНК 1 401 тис. грн.

ТОВ "Ясно+" 163 тис. грн.

ПП Центр новітніх технологій 15 тис. грн.

Зубик В.В. 16 500 тис. грн.

Інше 2 тис. грн.

Дана дебіторська заборгованість є короткострокова строком до 3 місяців, тому вона не дисконтується та первісно визнається за договірною вартістю.

Отже, підсумовуючи загальну інформацію інша поточна дебіторська заборгованість на 31.12.2024 року, відображена в балансі дорівнює $23\,374 - 1\,190 - 377 + 3\,006 + 16\,500 = 41\,313$ тис. грн.

Станом на 31.12.2024 р. поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги становить 173 тис. грн і складається із заборгованості перед:

- ТзОВ «Галавтоцентр» - 3 тис. грн.

- ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма «Інтергал» – 660 тис. грн.

- ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ - 3 тис. грн.

- ТОВ «Львівенергозбут» – 128 тис. грн.

- ПАТ Львівобленерго» - 375 тис. грн.

- ТОВ НИВКИ СІТІ СЕРВІС – 333 тис. грн.

- ТОВ Перспектива Резиденція – 60 тис. грн.

- ТОВ "Ясно+" – 510 тис. грн.

Термін погашення кредиторської заборгованості Товариства становить до 1-го місяця.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом відображає інформацію про збережений податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки 299 тис. грн., податок на землю 40 тис. грн., податок на прибуток 2 тис. грн. станом на 31.12.2024р.

Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами на 31 грудня 2024 року у розмірі 703 тис. грн. складається з отриманих авансових платежів від контрагентів згідно договорів оренди об'єктів нерухомості.

Інші поточні зобов'язання, що станом на 31 грудня 2024 року становлять 85 579 тис. грн., що в основному представляють собою кредиторську заборгованість Фонду за договором купівлі-продажу об'єкту нежитлового приміщення та заборгованість за форвардними контрактами.

Інші поточні зобов'язання представляють собою кредиторську заборгованість Товариства по отриманих авансових платежів від контрагентів згідно договорів оренди об'єктів нерухомості.

Простроченої кредиторської заборгованості за період, який закінчився 31.12.2024 року Товариство обліковувало та не визнавало дохід від її списання.

При визначенні погашення іншої кредиторської заборгованості Фонд на кожну звітну дату проводить аналіз сум кредиторської заборгованості з вираховуванням термінів її обліку на балансі, та термінів позовної давності за період з дати виникнення заборгованості та до звітної дати.

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, доступних для продажу, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Керівництво Товариства в інтересах Фонду 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.

Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

Доходи товариства

Доходи	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Інші операційні доходи	226 811	86 145
Інші фінансові доходи	4 862	5 551
Інші доходи	88 198	18 957
Загальний дохід	319 871	110 653

Інші операційні доходи Товариства включають дохід отриманий від здачі в оренду інвестиційної нерухомості, суми відновлення договірної вартості активу за рахунок виконання договірних зобов'язань за дебіторською заборгованістю, які були зменшені на розмір кредитного ризику, та відображаються в рахунку на субрахунку 716 в сумі 3 639 тис. грн. станом на кінець звітного періоду. До інших операційних доходів також відносяться доходи від оренди нерухомого майна, експлуатаційних та комунальних послуг Товариства в сумі 223 171 тис. грн.

Інші фінансові доходи містять інформацію про нараховані відсотки за договорами позик, в обліку відображаються на субрахунку 732 в сумі 4 395 тис. грн. станом на 31.12.2024р. також відносяться нараховані відсотки банками на залишок коштів на поточних рахунках Товариства в сумі 467 тис. грн.

Інші доходи відображають амортизацію дисконту по договорам позик, нарахованих відсотків за договорами та обліковуються на субрахунку 740 в сумі 78 773 тис. грн. на кінець звітного періоду.

Витрати Товариства

До витрат Товариства, що пов'язані із здійсненням господарської діяльності відносяться собівартість виробленої продукції (товарів, робіт, послуг), адміністративні витрати та інші операційні витрати.

Розмір адміністративних витрат за 2024 рік склав 31 669 тис. грн., які розподіляються за характером наступним чином:

Адміністративні витрати Товариства	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Нагорода компанії з управління активами	309	131
Послуги аудитора	47	45
Послуги депозитарію	52	66
Послуги банків	12	9
Матеріальні послуги	41	77
Витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду	13 868	1 142
Витрати на відшкодування комунальних послуг	15 127	7 279
Витрати на оренду офісного приміщення	600	600
Витрати на податок на нерухоме майно	1 613	2 002
Всього	31 669	11 351

Інші витрати:

Інші витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Інші операційні витрати	6 214	47 585
Всього	6 214	47 585

Інші операційні витрати відображають суму дисконтування за договорами позик та по нарахованих відсотках згідно цих договорів позик, що обліковуються на субрахунку 940 в сумі 3 315 тис. грн. До інших операційних витрат також відносяться нарахування кредитного ризику за даними договорами та відображаються в обліку на субрахунку 944 в сумі 2 847 тис. грн. станом на кінець звітного періоду.

Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2024 року нематеріальні активи відсутні.

4. Основні засоби

Станом на 31.12.2024 року основні засоби відсутні.

5. Фінансові інвестиції

Станом на 31 грудня 2024 року на Балансі Товариства обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку в сумі 1 108 тис. грн. Ринкові котирування по зазначеним фінансовим інвестиціям не доступні. Товариство для визначення справедливої вартості фінансових активів – інструментів капіталу, акцій, що не мають обігу на організованому ринку, так і корпоративних прав використовував Методичні рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ схвалені Рішенням Ради УАІБ від 09.09.2019 р. зі змінами від 01.2022 р.

Станом на 31 грудня 2024 року довгострокові фінансові інвестиції, а саме частки участі в статутних капіталах юридичних осіб, що обліковуються в активах Фонду відображені наступним чином:

Назва підприємства	код ЄДРПОУ	тис. грн.		тис. грн.	
		% в СК	на 31.12.2023	% в СК	на 31.12.2022
ТОВ «РОМА-М»	30707102	10	1	10	23 037
ТОВ «БК «ІНТЕРГАЛ-БУД»	34692645	10	4 552	10	4 552
ТОВ «ЛАНСТАЙМ»	44490609	10	31 751	15	47 751
ТОВ «ПРОДЖЕКТ БУД ІНЖИНІРИНГ»	43063378	10	310	10	310
ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма «Інтергал»	32568603	-	-	10	7 608
РАЗОМ:		х	36 614	х	83 258

Протягом 2024 року Товариством здійснено придбання часток у статутному капіталі наступних підприємств:

- купівля додаткової частки в статутному капіталі ТОВ «ЛАНСТАЙМ» (код ЄДРПОУ 44490609) у розмірі 5 %, ціна придбання – 16 500 тис. грн.
- купівля частки в статутному капіталі ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма «Інтергал» (код ЄДРПОУ 32568603) у розмірі 10 %, ціна придбання 9 500 тис. грн.

Враховуючи наявність у ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма «Інтергал» значної кількості завершених капітальних інвестицій, основних засобів та нематеріальних активів, що у відповідності до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» вимагає переоцінки із залученням незалежного оцінювача та з урахуванням принципу прозорості та об'єктивності, та у відповідності до МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості» управлінським персоналом прийнято рішення про залучення незалежного оцінювача, відповідно до висновку якого справедлива вартість належної Товариству частки становить – 7 608 000 грн. (висновок незалежного оцінювача ФОП Стрижак Д.Є. від 24.01.2025 року).

Загальними зборами Учасників ТОВ «Рома-М» (код ЄДРПОУ 30707102) від 23.02.2024 року (Протокол № 23/02-2024), від 26.03.2024 року (Протокол № 26/03-2024) та від 27.03.2024 року (Протокол № 27/03-2024) прийняті рішення про додатковий вклад у сумі 23 036 260 грн.

Згідно Рішення від 01.01.2024 № 16/21/1357/К03 при проведенні учасниками ринків капіталу та організованих товарних ринків переоцінки фінансових інвестицій (у тому числі корпоративних прав), основних засобів, нематеріальних активів та інвестиційної нерухомості (далі – активи) для визначення справедливої вартості суб'єкт оціночної діяльності або оцінювач залучається у таких випадках:

- при первісному визнанні фінансових інвестицій (у тому числі корпоративних прав) за вартістю, яка має відхилення від вартості придбання понад 100 відсотків у бік збільшення;
- при здійсненні подальшої оцінки активів, якщо сумарне значення відхилення справедливої вартості від попередньої балансової вартості / вартості придбання протягом року становить понад 100 відсотків у бік збільшення.

Дія цього рішення не поширюється:

- на активи, вартість яких до і після проведення переоцінки не перевищує 400 тис. грн та/або сумарна вартість яких в Звіті про фінансовий стан складає не більше 10 % всіх активів;
- на фінансові інвестиції (у тому числі корпоративні права) у випадку збільшення їх вартості за рахунок додаткового придбання таких фінансових інвестицій (у тому числі корпоративних прав);

Проаналізувавши вхідні дані, а саме фінансову звітність підприємств - суб'єктів господарювання, інструменти власного капіталу якого оцінюються, станом на 31.12.2024р.:

- відхилення вартості придбання понад 100 % у бік збільшення не виявлені;
- відхилення справедливої вартості від попередньої балансової вартості придбання протягом року понад 100 % не виявлені.

Крім того, аналізом встановлено, що балансова вартість інструментів капіталу (інших фінансових інвестицій) становить 83 258 тис. грн., або що складає 7,86 % валюти балансу, а отже дія такого Рішення Товариство не поширюється, як на активи, сумарна вартість яких до і після проведення переоцінки вартості про фінансовий стан складає не більше 10 % всіх активів, в тому числі частина таких активів збільшена шляхом додаткового придбання (внесення додаткового вкладу).

До поточних фінансових інвестицій також відносять Форвардні контракти придбані за договорами купівлі-продажу Деривативів. Товариство обліковує форвардні контракти на субрахунку 3524 за справедливою вартістю, яка є справедливою, та такий договір реєструється на товарній біржі в порядку грошових торгів на аукціоні. Вартість такого контракту відображається в протоколах аукціонів та відображається біржою на сайті у вільному доступі.

Форвардний контракт — двостороння угода за стандартною (типовою) формою, яка засвідчує зобов'язання особи придбати (продати) базовий актив у визначений час та на визначених умовах у майбутньому, з фіксацією цін такого продажу під час укладення форвардного контракту. (Постанова НБУ від 19 квітня 1999 р. № 632 «Про затвердження Положення про вимоги до стандартної (типової) форми деривативів» — надалі «Постанова № 632»).

Відповідно до п. 14.1.45. Податкового кодексу України, дериватив - документ, що засвідчує право або зобов'язання придбати чи продати у майбутньому цінні папери.

До деривативів належить Форвард, або форвардний контракт - цивільно-правовий договір, за яким продавець зобов'язується у майбутньому в установленний строк передати базовий актив у власність покупця на визначених умовах, а покупець зобов'язується прийняти в установленний строк базовий актив і сплатити за нього ціну, визначену таким договором. Форвардний контракт виконується шляхом отримання базового активу та його оплати коштами або проведення між сторонами контракту грошових рахунків без постачання базового активу.

Усі умови форварду визначаються сторонами контракту під час його укладення.

Укладення форвардів та їх обіг здійснюються поза організатором торгівлі стандартизованими типовими контрактами.

В активах фонду обліковуються Форвардні контракти придбані за Договорами купівлі-продажу Деривативів з метою їх подальшого перепродажу.

Форвардний контракт, який відноситься до деривативів, посвідчує в першу чергу права сторони придбати певний актив за певною ціною у майбутньому. При цьому Форвардний контракт, є окремим предметом продажу, на балансі Фонду він обліковується як фінансовий інструмент та оцінюється за справедливою вартістю.

Таким чином, станом на 31 грудня 2024 року поточні фінансові інвестиції Фонду, а саме деривативи (форвардні контракти) відображені наступним чином:

	На 01.01.2024	Надійшло	Вибуло	На 31.12.2024
Вартістьна сума, грн.	-	35 600,00	13 680,00	21 920,00
Вартістьна кількість, шт.	-	15	6	9

Грошові кошти

Станом на 31 грудня 2024 року грошові кошти Фонду на рахунках у банку становлять:

	тис. грн.	
Рахунки в національній валюті	На 31.12.2023	На 31.12.2024
«ОТП Банк», МФО 300528 (поточний грн.)	1 544	2 239
Всього	1 544	2 239

За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговим агентством «Кредит-Рейтинг», яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР, «ОТП БАНК» https://www.credit-rating.ua/ru/rate_history/21/682 має рейтинг на рівні uaAAA за національною українською шкалою, що означає найвищий рівень кредитоспроможності. На підставі незазначеного, кредитний ризик визначений як низький. Враховуючи той факт, що кошти розміщені на поточних рахунках та є обіговими і не перебувають довгостроково на рахунках, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить «0».

Статутний та власний капітал

Чинну редакцію Статуту Товариства затверджено Рішенням учасника (Рішення № 2 від 08.04.2021 року). Державну реєстрацію змін до установчих документів проведено 08.04.2021 року.

Розмір статутного капіталу Товариства становить 800 000 000 гривень 00 копійок.

Статутний капітал Товариства поділений на 8 000 000 штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 100 (сто) гривень 00 копійок кожна. Акції випущено в бездокументарній формі.

Структура власного капіталу:

Найменування статті	Станом на 31.12.2024	Станом на 31.12.2023
внесений (пайовий) капітал	800 000	800 000
резервний капітал	-	-
податковий капітал	40 434	40 434
нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	342 815	60 257
сплачений капітал	-	-
випущений капітал	(271 628)	(271 628)
всього власний капітал	911 621	629 063

Протягом 2024 року викупи чи розміщення акцій були відсутні.

10.1. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)

Станом на 31.12.2024 року нерозподілений прибуток становить 342 815 тис. грн. Прибуток сформований за рахунок доходу від операційної оренди активів, суми відновлення договірної вартості активу.

10.2. Гранти та субсидії

Станом на 31 грудня 2024 року в Товаристві не отримувалися гранти та субсидії.

10.3. Короткострокові забезпечення

Короткострокові забезпечення станом на звітну дату відсутні.

10.4. Короткострокові позики

Короткострокові позики станом на звітну дату відсутні.

10.5. Фінансова оренда

Фінансова оренда станом на звітну дату на балансі Товариства не обліковується.

10.6. Пенсії та пенсійні плани.

У Товариства не має недержавної пенсійної програми. Соціальне забезпечення працівників здійснюється відповідно до чинного законодавства.

10.7. Розкриття іншої інформації

10.7.1. Умовні зобов'язання

Станом на 31.12.2024 року проти Фонду не відкрито судових проваджень та протягом звітного року Фонд не мав судових спорів.

10.7.2. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства, ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви підтвердження, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва, Товариство дотримується умов законодавства щодо оподаткування. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

10.7.3. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться в зоні контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Товариству визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством визначений як дуже низький, тому кредитний збиток визначається як від договірної вартості активів.

10.8. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких Товариство є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;

- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий вплив на голосів у Товаристві;
- програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.

Операцій з пов'язаними сторонами, які потребують окремого розкриття згідно МСБО 24 протягом звітного періоду не було.

Станом на 31.12.2024р. до пов'язаних сторін належать:

Інформація про засновників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Повне найменування юридичної особи - засновника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника, голови наглядової ради корпоративного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - засновника, голови наглядової ради корпоративного фонду або серія (за наявності) та номер паспорта*	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %	Належність фізичної особи - засновника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності в юридичній особі - засновнику
2	3	4	5	6	7
Засновники - фізичні особи					
1	Зубик Володимир Володимирович	2124302575	паспорт серії ТТ № 211164, виданий Солом'янським РВ ГУДМС України в м. Києві, 15 березня 2014 р.	1 %	Не належить
Засновники - юридичні особи					
1	ТОВ «МОДЕРН ІНВЕСТ БУД»	41079763	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	24%	Не належить
2	СВЕНСТЕР ІНВЕСТ ЛТД (SVENSTER INVEST LTD) Країна: Кіпр	402601	Місаулі енд Кавазоглу, 41, 201В, 2-й пов, Лімасол, Агіос Іоанніс, 3016, Кіпр	10%	Не належить
3	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОФІТ ДЕВЕЛОПМЕНТ"	41725637	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	65%	Не належить
Голова наглядової ради корпоративного фонду					
1	Ласвська Анна Валеріївна	3248908800	паспорт серії МЕ № 676297, виданий Оболонським РУ ГУ МВС України в місті Києві, 28 квітня 2005 року	-	Не належить
Усього:				100 %	

Фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку у паспорті.

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

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків - засновника 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, %
2	3	4	5	6	7	8
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	44490609	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАНСТАЙМ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	100 %
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	HE366605	Алінеско Лімітед (ALINESCO LIMITED)	3 Фемістоклі Дерві, Джулія Хаус, 1066, Нікосія, Кіпр	100%
Прямі родичі засновника пов'язаності не мають.						

Фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються 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.

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

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

Повне найменування та код за ЄДРПОУ засновника 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, %
2	3	4	5	6	7
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	I	38259164	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОІНВЕСТ СЕРВІС"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	88
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	I	30707102	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОМА-М"	02094, м. Київ, вул. Магнітогорська, буд. 1-Е	80
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	I	44644305	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТАРБУД»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	100
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	I	44153865	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНТЕЙ"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	99,065500

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

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

Повне найменування та код за ЄДРПОУ юридичної особи – засновника 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 засновника корпоративного фонду, %
2	3	4	5	6
Товариство з обмеженою відповідальністю «Модерн Інвест Буд» (код ЄДРПОУ 41079763)	40026066	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СТАР БІЛДІНГ"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	89,0%

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

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний інвестиційний фонд бере участь

Повне найменування та 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, %
2	3	4	5	6	7
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», ідентифікаційний код за ЄДРПОУ: 44153865)	I	30707102	ТОВ «РОМА-М»	02094, м. Київ, вул. Магнітогорська, будинок 1-Е	10
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)	I	34692645	ТОВ «БК «ІНТЕРГАЛ-БУД»	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	10
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)	I	44490609	ТОВ «ЛАНСТАЙМ»	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	15
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)	I	43063378	ТОВ «ПРОДЖЕКТ БУД ІНЖІНІРИНГ»	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких Князів, будинок 8	10
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ	I	32568603	ДП «Інтергал-Буд» ТОВ «Фірма	Україна, 01010, місто Київ, вул. Острозьких	10

ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АНТЕЙ», (код за ЄДРПОУ: 44153865)			«Інтергал»	Князів, будинок 8	
--	--	--	------------	----------------------	--

торгові цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів
ного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи
пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 10 %).

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

Прізвища, імена, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи*	Символ юридично ї 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	Місцезнаход ження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
2	3	4	5	6	7	8	9
Ласевська Анна Валеріївна (Голова Наглядової Ради)	3248908800	I	41788990	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОУДСТАР"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	0	Голова Наглядової Ради
Ласевська Анна Валеріївна (Голова Наглядової Ради)	3248908800	I	32847128	Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНО- ГРЕЦЬКЕ СПІЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ТОРГОВИЙ ДІМ «УНІВЕРСАЛІНТЕРТРЕЙД»	03069, м. Київ, вул. Кіровоградс ька, буд. 38/58, офіс. 10	50	Учасник
Ласевська Анна Валеріївна (Голова Наглядової Ради)	3248908800	I	44153865	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНТЕЙ"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	0	Голова Наглядової Ради
Ласевська Анна Валеріївна (Голова Наглядової Ради)	3248908800	I	44445493	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ДІНАНТ"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	0	Голова Наглядової Ради
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	44153865	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНТЕЙ"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	0,9375	Член Наглядової Ради
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	44490609	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАНСТАЙМ»	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, буд. 8	100 %	Учасник
Зубик Володимир Володимирович	2124302575	I	HE366605	Алінеско Лімітед (ALINESCO LIMITED)	3 Фемістоклі Дерві, Джулія Хаус, 1066, Нікосія, Кіпр	100	Член Наглядової Ради
Нечасва Людмила Миколаївна	3085518988	I	44153865	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АНТЕЙ"	01010, м. Київ, вул. Князів Острозьких, будинок 8	0	Член Наглядової Ради
Нечасва Людмила Миколаївна	3085518988	I	44445493	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ДІНАНТ"	01010, м. Київ, вул. Острозьких Князів, 8	I	Член Наглядової Ради
Нечасва Людмила Миколаївна	3085518988	I	41788990	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОУДСТАР"	01010, м. Київ, вул. Князів Острозьких, будинок 8	0	Член Наглядової Ради

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

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

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

Операції із пов'язаними сторонами протягом звітного періоду:

- винагорода ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» за управління активами в сумі 309 тис. грн.;

Станом на 31.12.2024 р. безнадійної або простроченої заборгованості за операціями з пов'язаними особами немає.

Операції з пов'язаними особами, які б виходили за рамки звичайної господарської діяльності, протягом звітного періоду не здійснювалися.

3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з фінансовими ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких фінансових ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності.

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

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

3.1. Кредитний ризик

Кредитний ризик – ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації, дебіторська заборгованість (в т. ч. позики).

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

Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);

ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;

ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами та випадки дефолту та повернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Станом на 31.12.2024 р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах;
- диверсифікацію структури активів;
- аналіз платоспроможності контрагентів;
- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

У Товариства для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків встановлені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);

- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами.

3.2. Ринковий ризик

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

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають внаслідок 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 Товариство 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 Товариство контролює частку активів, номінованих в іноземній валюті, у загальному обсягу активів. Оцінка валютних ризиків здійснюється на основі аналізу чутливості.

Визначення порогу чутливості керівництво Товариства 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.

Протягом звітного періоду Товариство не володіло фінансовими активами номінованими в іноземній валюті.

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

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, Товариство протягом 2024 року не мало активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою.

3.3. Ризик ліквідності

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

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

Активи Товариства включають: нерухомість, грошові кошти, дебіторська заборгованість за договорами позик, корпоративні права інших юридичних осіб.

Нерухомість є високоліквідним та інвестиційно привабливим активом, є потенційно високоліквідним, на ринку спостерігається постійний ріст вартості нерухомості, в тому числі комерційної, тому даний актив є ліквідним та ризик ліквідності є мінімальним.

Грошові кошти є високоліквідним активом, у якого ризик ліквідності прирівнюється до «0».

Корпоративні права, що є у активах та становлять більше 10 % частки участі у Статутних установах, дозволяють товариству надавати кошти в позику та отримувати відсотки за їх користування.

Дебіторська заборгованість виникає за договорами позик з контрагентами у яких Товариство має частку участі у Статутному капіталі, володіє та моніторить його фінансові показники, та, вважає даний актив високоліквідним.

3.4. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а

акож забезпеченням ефективного його використання у діяльності Товариства. 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; вдосконалення 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. На основі прийнятих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Товариства продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Товариства та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- забезпечити належний прибуток учасникам товариства завдяки встановленню цін на послуги Товариства, що відповідають рівню ризику;
- дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Товариства функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності: 911 621 тис. грн.

Зареєстрований капітал (оплачений капітал): 800 000 тис. грн.

Додатковий капітал: 40 434 тис. грн.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток): 60 257 тис. грн.

Вилучений капітал: (271 628) тис. грн.

5. Події після Балансу

Події після дати балансу – це сприятливі та несприятливі події, які відбуваються від дати балансу до дати затвердження фінансових звітів до випуску, навіть якщо ці події відбуваються після прилюднення прибутку чи іншої вибіркової фінансової інформації Керівництвом Компанії встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховуються події, що відбулися після звітної дати та відображають їх фінансовій звітності відповідно до МСБО 10. Корируючі події свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду, не коригуючі – свідчать про умови, що виникли після закінчення звітного періоду.

Станом на дату затвердження фінансової звітності Товариства події після дати балансу у розумінні МСБО 10 «Події після звітного періоду» відсутні.

Генеральний директор
ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент»

Головний бухгалтер
ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент»

Голова Наглядової ради
АТ «Антей»



Кулаков В.Е.

Бала Л.Я.

Ласвська А.В.

юридична адреса: вул. Князя Володимира Мономаха, 26, Київ, 04107, Україна; код ЄДРПОУ 42505644
адреса для листування: а/с 167, Київ, 01001, тел. 0 800 337 101, e-mail: info@apob.org.ua

ДОВІДКА

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Суб'єкт аудиторської діяльності: | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКА
ФІРМА «ІМОНА-АУДИТ» |
| 2. | Код ЄДРПОУ: | 23500277 |
| 3. | Реєстровий номер у Реєстрі
аудиторів та суб'єктів
аудиторської діяльності: | 0791 |
| 4. | Дата включення до Реєстру
аудиторів та суб'єктів
аудиторської діяльності | 24 жовтня 2018 року |
| 5. | Довідка видана за місцем вимоги. | |

Заступник Виконавчого директора Інспекції із забезпечення якості – публічний реєстратор

АНТОН РУДАКОВ

[illegible]

Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю



№ 04-09/70 від 21.01.2025

№ 04-09/346 від 23.04.2025