



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

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

Ідентифікаційний код юридичної особи/  
Entity Identification No.: 23500277

Банківські реквізити/ Bank account:  
IBAN UA 48 300335 000000026007435483

Назва банку/Bank Name:  
АТ «РАЙФФАЙЗЕН БАНК»/  
Public JSC «RAIFFEISEN BANK»

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА  
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ  
«РЕІТ С1»  
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2024 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»  
НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ  
УКРАЇНИ**

**Розділ «Звіт щодо фінансової звітності»**

**Думка**

Ми провели аудит річної фінансової звітності **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»** (надалі - «Товариство» або «Компанія»), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2024 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, перевірена фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2024 р., його фінансові результати і грошові потоки за 2024 рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

**Основа для думки**

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі **«Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності»** нашого звіту. Ми є незалежними по відношенню до Компанії згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів (включаючи Міжнародні стандарти незалежності) Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

**Пояснювальний параграф**

Слід зазначити, що річна фінансова звітність **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»**, затверджена керівником Товариства 28 квітня 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.

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

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

У відповідності до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання

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

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

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

### **Інша інформація**

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2024 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, у Положеннях Товариства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі.

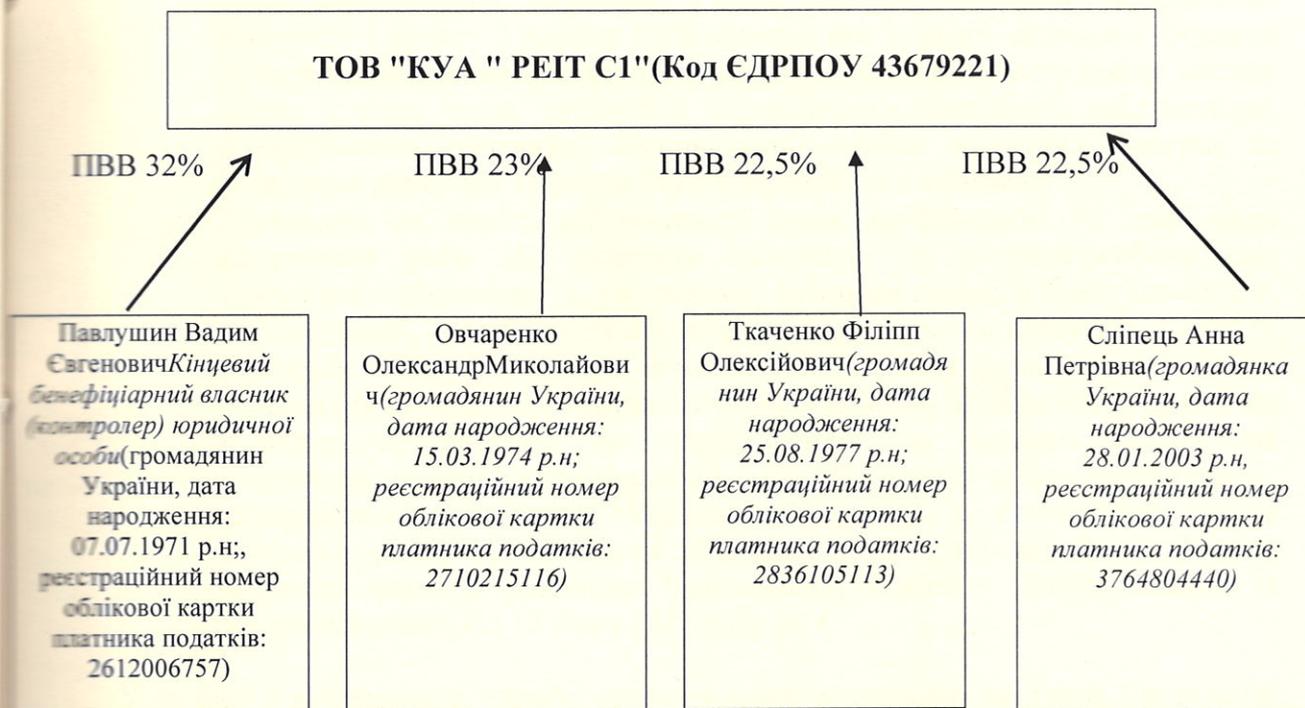
Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які значні недоліки системи внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

**Вступний параграф**

В цьому Розділі наведена інформація, щодо **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»**, розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, вигляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

На думку аудитора, станом на дату аудиту, **ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»**, 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, та має наступний вигляд:

**Схематичне зображення структури власності юридичної особи - резидента  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»  
Ідентифікаційний код юридичної особи 43679221**



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1» не є учасником небанківської фінансової групи та не являється підприємством, що становить суспільний інтерес згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні»**

**Щодо наявності материнських або дочірніх компаній  
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1» не має материнських та дочірніх компаній.**

**Щодо правильності розрахунку пруденційних показників**

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 № 1597 Товариство здійснює розрахунок пруденційних показників діяльності компанії з управління активами.

15 лютого 2023 року НКЦПФР прийняла Рішення №153 «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану», згідно з яким, зокрема:

- Тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинити дію рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01 жовтня 2015 року № 1597 «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками»;
- Тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинити складання та подання адміністраторами недержавних пенсійних фондів звітних даних, передбачених абзацами п'ятим, шостим, восьмим та дев'ятим підпункту 1 пункту 3 розділу II Положення про порядок складання, подання та оприлюднення адміністратором недержавного пенсійного фонду звітних даних, у тому числі звітності з недержавного пенсійного забезпечення, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 23 липня 2020 року № 379 (зі змінами);
- Тимчасово, на період дії воєнного стану та протягом 90 днів після завершення його дії, зупинити складання та подання особами, що здійснюють діяльність з управління активами інституційних інвесторів, звітних даних, передбачених абзацами п'ятим, восьмим підпункту 1 пункту 3 розділу II Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 02 жовтня 2012 року № 1343, у редакції, що діяла до набрання чинності рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 січня 2022 року № 4.

У зв'язку з введенням в Україні воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу Комісією прийнято рішення від 29.09.2022 № 1221 «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках» (зі змінами) (далі – рішення № 1221), яким для вимірювання та оцінки ризиків професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках встановлено

застосований пруденційний норматив – норматив ліквідності активів. Так, пунктами 3 та 4 рішення № 1221 встановлено, що нормативне значення нормативу ліквідності активів, передбаченого пунктом 2 цього рішення, з 01.01.2023 становить не менше 0,1, з 01.03.2023 – не менше 0,3 та з 01.10.2023 – не менше 0,5, а для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, які отримали ліцензію з 01.01.2023, нормативне значення нормативу ліквідності активів становить не менше 0,5

На думку аудитора, розрахунок пруденційних показників станом на 31.12.2024 року в цілому здійснено у відповідності до діючих вимог НКЦПФР, а їх значення відповідає нормативним показникам.

**Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»** наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»
2	Ідентифікаційний код юридичної особи	43679221
3	Основні види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами;
4	Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку	Рішення про видачу Ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) №696 від 17.11.2020 р., строк дії якої з 17.11.2020р. – необмежений.
5	Перелік ІСІ, активи яких перебувають в управлінні на звітну дату	Станом на звітну дату 31.12.2024 року в управлінні КУА не перебували активи жодного ІСІ
6	Місцезнаходження юридичної особи	Україна, 01033, місто Київ, вул. Володимирська, будинок 61Б, 1й-поверх

#### **Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам**

Станом на дату аудиту, у Товариства чинною є редакція Статуту Товариства, що затверджена Загальними зборами учасників Товариства (Протокол №26/09/24 від 26.09.2024 року). Державну реєстрацію змін проведено 30.09.2024 року. Відповідно до цієї редакції Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створюється Статутний капітал у розмірі 11 000 000,00 гривень.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

#### **Повнота формування та сплати статутного капіталу**

Для обліку статутного капіталу Товариство використовує рахунок бухгалтерського обліку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал».

У Товариства станом на 31 грудня 2024 року та на дату складання висновку зареєстрований та повністю сформований виключно грошовими коштами статутний капітал становить 11 000 000,00 гривень.

Рішенням Єдиного Засновника Товариства (Рішення єдиного засновника № 1 від 24.06.2020 року) було затверджено рішення про створення **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УНІВЕР ПАРТНЕРСТВО»**, про затвердження Статуту Товариства, про призначення директора Товариства.

Статутний капітал Товариства було затверджено в розмірі 8 000 000,00 (вісім мільйонів) гривень.

Засновниками (Учасниками) Товариства є особи, інформація про яких наведена в Таблиці 2.

Таблиця 2

Засновники (Учасники) Товариства	Дані про Засновників (Учасників)	Загальна сума внеску (грн.)	Частка в статутному капіталі (%)
Козак Тарас Мирославович	Є фізичною особою за законодавством України; реєстраційний номер облікової картки платника податків 2568827717	8 000 000,00	100,00
<b>ВСЬОГО:</b>		<b>8 000 000,00</b>	<b>100,00</b>

Інформація про сплату внесків грошовими коштами Засновниками до статутного капіталу Товариства наведена в Таблиці 3.

Таблиця 3

Засновники Товариства	Дата банківської виписки; установа банку платника та одержувача	Сума (грн.)
Козак Тарас Мирославович реєстраційний номер облікової картки платника податків 2568827717	Платіжне доручення № 01 від 26.06.2020 року; АТ «ОТП «БАНК», МФО 300528 Рахунок одержувача UA923348510000000026009120338 в АТ «ПУМБ», МФО 334851	8 000 000,00
<b>ВСЬОГО:</b>		<b>8 000 000,00</b>

Рішенням загальних зборів Учасників **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УНІВЕР ПАРТНЕРСТВО»** (Протокол №16/07/21 від 16 липня 2021 року), було прийнято рішення про зміну найменування Товариства на наступне: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП»**

Рішенням загальних зборів Учасників (Протокол № 29/05/23 від 29.05.2023 року) було затверджено рішення про збільшення статутного капіталу **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП»**, про затвердження Статуту Товариства у новій редакції. Державну реєстрацію змін проведено 30.05.2023 року.

Статутний капітал Товариства було затверджено в розмірі 11 000 000,00 (одинадцять мільйонів) гривень.

Учасниками Товариства є особи, інформація про яких наведена в Таблиці 4.

Таблиця 4

Засновники (Учасники) Товариства	Дані про Засновників (Учасників)	Загальна сума внеску (грн.)	Частка в статутному капіталі (%)
Велика Ольга Олегівна	Є фізичною особою за законодавством України; реєстраційний номер облікової картки платника податків 3159807901	6 050 000,00	55,00
Семенюта Ірина Анатоліївна	Є фізичною особою за законодавством України; реєстраційний номер облікової картки платника податків 3086404266	4 950 000,00	45,00
<b>ВСЬОГО:</b>		<b>11 000 000,00</b>	<b>100,00</b>

Інформація про сплату додаткових внесків грошовими коштами Учасниками до статутного капіталу Товариства наведена в Таблиці 5.

Таблиця 5

Засновники Товариства	Дата банківської виписки; установа банку платника та одержувача	Сума (грн.)
Велика Ольга Олегівна реєстраційний номер облікової картки платника податків 3159807901	Інформаційне повідомлення про зарахування коштів № 72 від 11.05.2023 року; АТ «ПРАВЕКС БАНК», МФО 380838 Рахунок одержувача UA813348510000000000265052040 в АТ «ПУМБ», МФО 334851	650 000,00
	Інформаційне повідомлення про зарахування коштів № 77 від 17.05.2023 року; АТ «ПРАВЕКС БАНК», МФО 380838 Рахунок одержувача UA813348510000000000265052040 в АТ «ПУМБ», МФО 334851	650 000,00
	Інформаційне повідомлення про зарахування коштів № 79 від 18.05.2023 року; АТ «ПРАВЕКС БАНК», МФО 380838 Рахунок одержувача UA813348510000000000265052040 в АТ «ПУМБ», МФО 334851	350 000,00
	<b>Разом за Учасником</b>	<b>1 650 000,00</b>
Семенюта Ірина Анатоліївна реєстраційний номер облікової картки платника податків 3086404266	Інформаційне повідомлення про зарахування коштів № 1 від 18.05.2023 року; АТ «АЛЬФА- БАНК», МФО 300346 Рахунок одержувача UA813348510000000000265052040 в АТ «ПУМБ», МФО 334851	1 350 000,00
	<b>Разом за Учасником</b>	<b>1 350 000,00</b>
<b>ВСЬОГО:</b>		<b>3 000 000,00</b>

Рішенням загальних зборів Учасників **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КЕПІТАЛ**

**МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП»** (Протокол №26/09/24 від 26 вересня 2024 року), було прийнято рішення про зміну найменування Товариства на наступне: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»**, розмір статутного капіталу залишився без змін.

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

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

Отже, станом на 31 грудня 2024 року, зареєстрований та повністю сплачений грошовими коштами Статутний капітал Товариства складає становить 11 000 000,00 гривень.

Неоплачений капітал Товариства станом на 31 грудня 2024 року відсутній.

Частка держави в статутному капіталі Товариства відсутня.

На думку аудиторів розмір статутного капіталу **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»** відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

### **Власний капітал**

За даними Балансу власний капітал Товариства станом на 31 грудня 2024 року складає суму 7 493 тис. грн.

Він складається із статутного капіталу в розмірі 11 000 тис. грн., та суми непокритого збитку в розмірі 3 507 тис. грн. Додатково вкладеного капіталу, іншого додаткового капіталу, резервного капіталу та неоплаченого капіталу станом на 31 грудня 2024 року Товариство не має.

Слід зауважити, що відповідно до Статуту Товариства резервний капітал створюється у розмірі 25 % (двадцять п'ять відсотків) статутного капіталу. Розмір щорічних відрахувань до резервного фонду становить не менше 5% (п'ять відсотків) суми чистого прибутку. В 2024 році Товариством відрахування до резервного капіталу не здійснювались у зв'язку зі збитковістю діяльності Товариства.

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

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Товариства протягом 2024 року наведено Товариством в Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

Розмір власного капіталу **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»** станом на 31 грудня 2024 року, який становить 8 556 тис. грн., відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

### **Стан корпоративного управління**

Товариство створене, та здійснює свою діяльність в організаційно-правовій формі Товариства з обмеженою відповідальністю. Вищим органом Товариства є загальні збори учасників. Наглядова рада в Товаристві не створювалася. Одноосібним виконавчим органом Товариства являється директор в особі Пятенко Т.М. Виконавчий орган товариства підзвітний загальним зборам та організовує виконання їхніх рішень.

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

### Про пов'язаних сторін

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані сторони» ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних сторін 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.

Станом на 31.12.2024 року пов'язаними сторонами Товариства були (інформацію наведено в Таблиці №6):

Таблиця 6

#### Інформація про пов'язаних сторін Учасників Товариства

ПІП	Повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, щодо якої	Посада в юридичній особі, щодо якої існує пов'язаність
ПАВЛУШИН ВАДИМ ЄВГЕНОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТА СІСТЕМ»	41897504	03022, Україна, місто Київ, вулиця Васильківська, будинок, 100а	0,01%	-
ПАВЛУШИН ВАДИМ ЄВГЕНОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»	43679221	01033, Україна, місто Київ, вулиця Володимирська, будинок, 61б, інше, 1й-поверх	32%	-
ОВЧАРЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗРУЧНІ ТЕХНОЛОГІЇ»	43840203	02141, місто Київ, вулиця Руденко Лариси, 6-А, офіс 2	1%	-
ОВЧАРЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»	43679221	01033, Україна, місто Київ, вулиця Володимирська, будинок, 61б, інше, 1й-поверх	23%	-
ОВЧАРЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СКАЙ КАПІТАЛ»	45533920	03115, місто Київ, пр. Берестейський, 118, кімната 229	80%	-
ОВЧАРЕНКО ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗТ КАПІТАЛ ГРУП»	44598751	03022, місто Київ, вулиця Васильківська, корпус 3, 100а	10%	-

ТКАЧЕНКО ФІЛІПП ОЛЕКСІЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПО- ВІДАЛЬНОЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»	43679221	01033, Україна, місто Київ, вулиця Володимирська, будинки, 61б, інше, 1й-поверх	22,5%	-
ТКАЧЕНКО ФІЛІПП ОЛЕКСІЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «КЕЙ ФУД»	39267663	08154, Київська область, місто Боярка, Києво- Святошинський, вулиця 40- РІЧЧЯ ЖОВТНЯ, 36	30%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА СТОМАТОЛОГІЧНА КОМПАНІЯ»	40390514	03115, місто Київ, вулиця СВЯТОШИНСЬКА, 3-А	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «СТОМАРТ»	45092657	04050, місто Київ, вулиця Ілленка Юрія, 5Б	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «АСТРАКЛІНІК»	44962874	03115, місто Київ, вулиця Святошинська, 3А	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «АСТРАЛАБ»	45325167	03022, місто Київ, вулиця Васильківська, корпус 3, 100А	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «АСТРАДЕНТ ДЦ»	45330748	02100, Україна, місто Київ, вулиця Будівельників (Дніпровський Р-н), будинки, 40	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА СТОМАТОЛОГІЯ»	40452732	02091, місто Київ, ШОСЕ ХАРКІВСЬКЕ, 152	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «ПРОВІДНА ЄВРОПЕЙСЬКА СТОМАТОЛОГІЯ»	40453343	02105, місто Київ, проспект МИРУ, 3	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «СТАРДЕНТ»	41251500	03115, місто Київ, вулиця СВЯТОШИНСЬКА, 3-А	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «ДЕНТАЛСІТІ»	41919358	01004, місто Київ, вулиця ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА, 25	60%	-
СПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНОЮ «ЛАКІ ДЕНТ»	43504772	04050, місто Київ, вулиця ЮРІЯ ІЛЛЕНКА, 5Б	60%	-

СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРИВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДРИМ ДЕНТ»	43833070	04074, місто Київ, вулиця Вишгородська, 31А	60%	-
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРИВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД ДЕНТ»	45807367	01001, місто Київ, вулиця Володимирська, 51- 53, приміщення 118	60%	-
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРИВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПО- ВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»	43679221	01033, Україна, місто Київ, вулиця Володимирська, будинок, 61б, інше, 1й-поверх	22,5%	-

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

**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 Товариства по заяві управлінського персоналу, були відсутні.

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

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

**Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "РЕІТ С1", у майбутньому за висновками управлінського персоналу наступна:**

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

Оцінивши всі ризики, Управлінський персонал Товариства приходять до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Товариства. З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Товариства протягом 2025 року, у Товариства відсутні очікування та підстави на основі яких, можливо було би стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність безперервно.

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

Товариство здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної кризи та широкомасштабної військової агресії російської федерації проти України. В результаті нестабільної ситуації в Україні діяльність Товариства супроводжується ризиками.

Керівництво Товариства не ідентифікувало суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Товариства безперервно продовжувати діяльність,

тому використовувало припущення про безперервність функціонування Товариства, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, не враховуючи зростаючу невизначеність пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки.

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

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

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

Зібрані докази та аналіз діяльності Товариства не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності безперервно продовжувати свою діяльність.

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

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 7.

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, дата включення відомостей до Реєстру, номер в Реєстрі	<b>Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності»</b> 24.10.2018, №0791; <b>Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»</b> 13.12.2018, №0791;
3	Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора  Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Величко Ольга Володимирівна  100092
4	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку  Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Юдіна Марія Іванівна  102662
5	Місцезнаходження:	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
6	Фактичне місце розташування	02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95
7	Телефон/ факс	044 333-77-07
8	E-mail	mail@imona-audit.ua
9	Веб-сайт	www.imona-audit.ua

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

Згідно з Договором № 03-3/02 від 03.02.2025 року про проведення аудиту аудиторської перевірки) ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор), який включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

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

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

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 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,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2024 рік

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»** на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Термін проведення аудиту 03.02.2025р. – 29.04.2025 р.

Аудитор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 102662)



Юдіна М.І.

Генеральний директор

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

Величко О.В.

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

29 квітня 2025 року

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
43679221		
UA80000000000126643		
240		
66.30		

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ 3  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "РЕІТ С1"

за ЄДРПОУ

М.КІЇВ

за КАТОТТГ 1

Організаційно-правова форма господарювання

Товариство з обмеженою відповідальністю

за КОПФГ

Економічної діяльності

Управління фондами

за КВЕД

Кількість працівників 2

3

Телефон

Україна, 01033, місто Київ, вул. Володимирська, будинок 61Б, 1й-поверх тел. +38(044)-334-39-72

Виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники

зводяться в гривнях з копійками)

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

Відхиленнями (стандартами) бухгалтерського обліку

Відхиленнями (стандартами) фінансової звітності

x
---

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
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	2	
Чиста вартість	1001	7	7
Накопичена амортизація	1002	5	7
Незавершені капітальні інвестиції	1005		2 367
Матеріальні засоби	1010	157	1 022
Чиста вартість	1011	1 869	1 086
Знос	1012	1 712	64
Інвестиційна нерухомість	1015		
Чиста вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Чиста вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035		
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Внаслідок податкових активів	1045		
Знос	1050		
Внаслідок аквізиційні витрати	1060		
Витрати на коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
<b>Сумого за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>159</b>	<b>3 389</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Залишки	1100		
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Відходи	1104		
Біологічні активи	1110		
Витрати перестрахування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	334	455
за бюджетом	1135		
за суми числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	120	
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша дебіторська заборгованість	1155	96	270
Фінансові інвестиції	1160		
Векселі та їх еквіваленти	1165	8 034	3 479
Залишки	1166		
Векселі та їх еквіваленти	1167	8 034	3 479
Векселі майбутніх періодів	1170		
Векселі перестраховані у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
<b>Сумого за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>8 584</b>	<b>4 204</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>	<b>1200</b>		
<b>Сумого за розділом III</b>	<b>1300</b>	<b>8 743</b>	<b>7 593</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	11 000	11 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405		
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(2 444)	(3 507)
Неоплачений капітал	1425	( )	( )
Вилучений капітал	1430	( )	( )
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>8 556</b>	<b>7 493</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>		
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		
товари, роботи, послуги	1615		40
розрахунками з бюджетом	1620		
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635		
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660	187	60
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690		
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>187</b>	<b>100</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>		
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>8 743</b>	<b>7 593</b>

Підприємство

Чистий дохід в  
Чисті зароблен  
Собівартість ре  
Чисті понесені  
**Валовий:**  
прибуток  
збиток  
Дохід (витрати  
Дохід (витрати  
Інші операційн  
Дохід від змін  
Дохід від перв  
продукції  
Адміністратив  
Витрати на збу  
Інші операційн  
Витрат від змі  
вартістю  
Витрат від пер  
продукції  
**Фінансовий і**  
прибуток  
збиток  
Дохід від учас  
Інші фінансов  
Інші доходи  
Дохід від бла  
Фінансові вит  
Втрати від уч  
Інші витрати  
Прибуток (зб  
**Фінансовий**  
прибуток  
збиток  
Витрати (дох  
Прибуток (зб  
**Чистий фіна**  
прибуток  
збиток

Директор  
ТОВ "КУА "РЕІТ С1"

Особа, на яку покладено обов'язок ведення бухгалтерського обліку  
ТОВ "КУА "РЕІТ С1"

Гитенко Т.М.

Резниченко М.С.

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

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

рок  
ріоду

На кіне  
звітного пе

4

11 00

(3 50

) (

) (

7 49

40

60

100

7 59

енко М.С.

ики.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
43679221		

Підприємство ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "РЕІТ С1"

за ЄДРПОУ

(найменування)

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)  
за 2024 рік**

Форма N 2

Код за ДКУД

1801003

**I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ**

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1113	1070
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( )	( )
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b>		1113	1070
прибуток	2090		
збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120		793
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	( 2 571 )	( 3 078 )
Витрати на збут	2150	( )	( )
Інші операційні витрати	2180	( 45 )	( 238 )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190		
збиток	2195	( 1 503 )	( 1 453 )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	593	883
Інші доходи	2240		151
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( 153 )	( )
Витрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	( )	( )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290		
збиток	2295	( 1 063 )	( 419 )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300		
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Чистий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350		
збиток	2355	( 1 063 )	( 419 )

19

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>		
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>		
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>-1 063</b>	<b>-419</b>

## III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500		
Витрати на оплату праці	2505	944	1277
Відрахування на соціальні заходи	2510	226	268
Амортизація	2515	367	1231
Інші операційні витрати	2520	1 079	540
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>2 616</b>	<b>3 316</b>

## IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

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

Директор  
ТОВ "КУА "РЕІТ С1"



Пятенко Т.М.

Особа, на яку покладено обов'язок ведення бухгалтерського обліку ТОВ "КУА "РЕІТ С1"

Резниченко М.С.

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
43679221		

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
"КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "РЕІТ СІ"

за ЄДРПОУ

(найменування)

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

за 2024 рік

Форма N 3

Код за ДКУД

1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Відшкодування від:			
виробничій продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	1 447	1 739
виплати податків і зборів	3005		
у числі податку на додану вартість	3006		
виплати з фінансування	3010		
виплати від отримання субсидій, дотацій	3011		
виплати авансів від покупців і замовників	3015		
виплати від повернення авансів	3020		
виплати від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	713	787
виплати від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
виплати від операційної оренди	3040		
виплати від отримання роялті, авторських винагород	3045		
виплати від страхових премій	3050		
виплати фінансових установ від повернення позик	3055		
виплати за надходження	3095		
виплати на оплату:			
за робіт, послуг	3100	( 1 697 )	( 1 453 )
за надання	3105	( 891 )	( 988 )
внесень на соціальні заходи	3110	( 244 )	( 239 )
внесень з податків і зборів	3115	( 510 )	( 270 )
внесень на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( )	( )
внесень на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( )	( )
внесень на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	( 510 )	( 270 )
внесень на оплату авансів	3135	( )	( )
внесень на оплату повернення авансів	3140	( )	( )
внесень на оплату цільових внесків	3145	( )	( )
внесень на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( )	( )
внесень фінансових установ на надання позик	3155	( )	( )
внесень за отримання	3190	( )	( )
<b>Рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>-1 182</b>	<b>-424</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Відшкодування від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		

необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215		
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230		
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	( )	( )
необоротних активів	3260	( 3373 )	( )
Виплати за деривативами	3270	( )	( )
Витрачання на надання позик	3275	( )	( )
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( )	( )
Інші платежі	3290	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-3 373</b>	
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		3 000
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( )	( )
Погашення позик	3350	( )	( )
Сплату дивідендів	3355	( )	( )
Витрачання на сплату відсотків	3360	( )	( )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( )	( )
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( )	( )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( )	( )
Інші платежі	3390	( )	( )
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>		<b>3 000</b>

1	2	3	4
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>-4 555</b>	<b>2 576</b>
Залишок коштів на початок року	3405	8 034	5 458
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	3 479	8 034

Директор  
ТОВ "КУА "РЕІТ С1"

Особа, на яку покладено обов'язок ведення бухгалтерського обліку ТОВ "КУА "РЕІТ С1"



Пятенко Т.М.

Резниченко М.С.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "РЕІТ СІ"

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2025 01 01

43679221

**Звіт про власний капітал  
за 2023 рік**

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
2	3	4	5	6	7	8	9	10
3 000	4000	8 000			(2 025)			5 975
	4005							
	4010							
	4090							
	4095	8 000			(2 025)			5 975
	4100				(419)			(419)
	4110							
	4111							
3 000	4112							
4	4113							
2 576								
5 458	4114							
8 034								
	4116							
	4200							
	4205							

Т.М.

енко М.С.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Код рядка	
Відрахування до резервного капіталу	4210										2
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215										4000
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220										4005
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225										4010
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240	3 000					(3 000)				4090
Погашення заборгованості з капіталу	4245						3 000		3 000		4095
Вилучення капіталу: Викуп акцій (часток)	4260										4100
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265										4110
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270										4111
Вилучення частки в капіталі	4275										4112
Зменшення номінальної вартості акцій	4280										4113
Інші зміни в капіталі	4290										4114
Інші зміни в капіталі	4291										4115
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>	3 000					(419)		2 581		4116
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	11 000					(2 444)		8 556		4117

Директор  
ТОВ "КУА "РЕІТ С1"

Особа, на яку покладено обов'язок ведення бухгалтерського обліку  
ТОВ "КУА "РЕІТ С1"



Пятенко Т.М.

Резниченко М.С.

Код рядка	2
4000	
4005	
4010	
4090	
4095	
4100	
4110	
4111	
4112	
4113	
4114	
4115	
4116	
4117	
4118	
4119	
4120	

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2025	01	01
43679221		

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "РЕІТ СІ"

за ЄДРПОУ

(найменування)

**Звіт про власний капітал  
за 2024 рік**

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
2	3	4	5	6	7	8	9	10
4000	11 000				(2 444)			8 556
4005								
4010								
4090								
4095	11 000				(2 444)			8 556
4100					(1 063)			(1 063)
4110								
4111								
4112								
4113								
4114								
4116								
4200								
4205								



**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**  
**за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року**  
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ**  
**АКТИВАМИ "РЕІТ С1"**

**Інформація про ТОВ «КУА «РЕІТ С1».**

Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1» (далі – Товариство) (ідентифікаційний код юридичної особи 43679221) зареєстроване 24.06.2020 року номер запису: 1 068 102 0000 058563) відповідно до чинного законодавства України.

Відповідно до Протоколу № 16/07/21 Загальних зборів учасників товариства від 16.07.2021 р. було прийняте рішення про перейменування Товариства у ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП», попередня назва ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «УНІВЕР ПАРТНЕРСТВО».

Відповідно до Протоколу № 26/09/24 Загальних зборів від 26.09.2024 р. було прийняте рішення про перейменування у ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1», попередня назва ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КЕПІТАЛ МЕНЕДЖМЕНТ ГРУП».

Місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, вул. Володимирська, будинок 61Б, 1й-поверх.

Основний вид діяльності за КВЕД 66.30 – Управління фондами.

Товариство здійснює діяльність з управління фондами, що є виключним видом діяльності. Рішення про видачу Ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) №696 від 17.11.2020 р., строк дії до 17.11.2020р. – необмежений.

Вищим органом Товариства є Загальні Збори учасників.

Станом на 31.12.2024 р. учасниками Товариства є:

Фізична особа, Громадянка України Сліпець Анна Петрівна, яка володіє часткою у Статутному капіталі Товариства в розмірі 2 475 000 гривень 00 копійок, що становить 22,5% від Статутного капіталу Товариства.

Громадянин України Ткаченко Філіпп Олексійович, який володіє часткою у Статутному капіталі Товариства в розмірі 2 475 000 гривень 00 копійок, що становить 22,5%.

Громадянин України Павлушин Вадим Євгенович, який володіє часткою у Статутному капіталі Товариства в розмірі 3 520 000 гривень 00 копійок, що становить 32%.

Громадянин України Овчаренко Олександр Миколайович, який володіє часткою у Статутному капіталі Товариства в розмірі 2 530 000 гривень 00 копійок, що становить 23%.

Станом на 31.12.2023 р. учасниками Товариства були:

Фізична особа, Громадянка України Велика Ольга Олегівна, яка володіє часткою у Статутному капіталі Товариства в розмірі 4 400 000 (чотири мільйони чотириста тисяч) гривень 00 копійок, що становить 55% від Статутного капіталу Товариства.

Фізична особа, Громадянка України Семенюта Ірина Анатоліївна, яка володіє часткою у Статутному капіталі Товариства в розмірі 3 600 000 (три мільйони шістсот тисяч) гривень 00 копійок, що становить 35% від Статутного капіталу Товариства.

У Товариства немає відокремлених підрозділів та філій.

Загальний розмір статутного капіталу Товариства становить 11 000 000,00 гривень 00 копійок.

Статутний капітал сформований та сплачений грошовими коштами в повному обсязі.

Середня кількість працівників Товариства станом 31 грудня 2023 року 5 осіб.

Середня кількість працівників Товариства станом 31 грудня 2024 року 3 особи.

У Товариства немає відокремлених підрозділів та філій.

Станом на звітну дату 31.12.2024 року в управлінні Товариства не перебували активи жодного ІСІ

Станом на дату затвердження цієї фінансової звітності в управлінні Товариства перебувають активи наступних ІСІ:

На підставі рішення загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1» згідно Протоколу № 04/10/24-03 від 4 жовтня 2024 року було створено ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ «С1 ВДНГ» (Дата та номер свідоцтва про внесення Фонду до ЄДРІСІ: 18.11.2024 р. № 01681.Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23501681). Визнаний таким, що відповідає вимогам, щодо мінімального обсягу ативів пайового фонду згідно з Розпорядженням НКЦПФР від 13.03.2025р.

На підставі рішення загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1» згідно Протоколу № 10/24-01 від 4 жовтня 2024 року було створено ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ «С1 ОБОЛОНЬ» (Дата та номер свідоцтва про внесення Фонду до ЄДРІСІ: 18.11.2024 р. № 01679. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23501679). Визнаний таким, що відповідає вимогам, щодо мінімального обсягу ативів пайового фонду згідно з Розпорядженням НКЦПФР від 28.04.2025р.

На підставі рішення загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1» згідно Протоколу № 10/24-02 від 4 жовтня 2024 року було створено ЗАКРИТИЙ КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД НЕРУХОМОСТІ «С1 ТЕРМІНАЛ» (Дата та номер свідоцтва про внесення Фонду до ЄДРІСІ: 18.11.2024 р. № 01680. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23501680). Станом на дату затвердження фінансової звітності не визнаний таким, що відповідає вимогам, щодо мінімального обсягу ативів пайового фонду.

## Загальна основа формування фінансової звітності

### 1. Достовірне подання та відповідність 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), в редакції чинній на 31 грудня 2024 року, що офіційно оприлюдненні 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 станом на 01 січня 2024 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, повної 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.

Враховуючи положення п. Б85А, п. 27 і п. 31 МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» Товариство є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує фінансову звітність.

### 2. МСФЗ, які прийняті, але ще не набули чинності

#### 2.1. Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2024 року

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
МСФЗ16 «Оренда» (вересень 2022)	<p>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 102А.</p> <p>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.</p> <p>Правки встановлюють наступне:</p>	01 січня 2024 року	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

МСФЗ та поправки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	<p>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 прибутку чи збитку в періоді, в якому вони були понесені.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>			
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)</p>	<p>У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>01 січня 2024 року</p>	<p>Дозволено</p>	<p>Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.</p>

МСФЗ та поправки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	<p>допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.</p> <p>Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.</p> <p>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.</p>			

### 2.2.2. МСФЗ, які прийняті, але не вступили в дію

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

Назва нового МСФЗ	Характер наступної зміни або змін в обліковій політиці	Дата, з якої вимагається застосування МСФЗ	Дата, на яку компанія планує вперше застосувати МСФЗ	Аналіз впливу
Поправки до МСБО 21 «Відсутність можливості обміну».	Уточнення підходів до оцінки валют, які не є вільно конвертованими, а також критеріїв оцінки курсів обміну при відсутності активного ринку	1 січня 2025 року	Компанія планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2025 року.	Оскільки компанія здійснює операції виключно у валютах, що є вільно конвертованими та для яких існує активний ринок, очікується, що поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність компанії. Компанія не планує змінювати облікову політику та вважає, що вплив нових вимог є незначним.
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 «Контракти на відновлювану електроенергію».	Поправки регулюють облік фінансових інструментів, пов'язаних з електроенергією, залежною від погодних умов або інших природних факторів	1 січня 2026 року	Компанія планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2026 року.	Компанія не має контрактів, які стосуються відновлюваної електроенергії або електроенергії, залежної від природних факторів. Таким чином, зміни не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність компанії. Компанія не планує змінювати облікову політику у зв'язку з цими поправками.

Щорічні покращення до МСФЗ – випуск II (МСФЗ 10, МСФЗ 9, МСФЗ 1, МСБО 7, МСФЗ 7).	Покращення спрямовані на уточнення та вдосконалення стандартів для підвищення зрозумілості та узгодженості облікових підходів	1 січня 2026 року.	Компанія планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2026 року.	Компанія провела аналіз зазначених змін та дійшла висновку, що вони не матимуть суттєвого впливу на її фінансову звітність, оскільки поточні облікові підходи вже відповідають принципам, уточненим у щорічних покращеннях. Відповідно, компанія не очікує змін у своїй обліковій політиці чи у фінансових показниках
Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7).	Оновлення критеріїв класифікації фінансових інструментів для врахування складних фінансових продуктів	1 січня 2026 року	Компанія планує застосувати зміни з дати їх обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2026 року.	Компанія провела оцінку потенційного впливу змін та дійшла висновку, що зміни не матимуть суттєвого впливу на її фінансову звітність. Поточна класифікація фінансових інструментів відповідає оновленим критеріям, тому зміни не потребують перегляду облікової політики або додаткових розкриттів.
МСФЗ 18 «Подання розкриття фінансовій звітності».	<p>Впровадження МСФЗ 18 передбачає фундаментальні зміни у підході до структури та подання фінансової звітності. Новий стандарт встановлює єдині вимоги до класифікації, подання та розкриття фінансової інформації, що включає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Упорядкування подання фінансових звітів для забезпечення підвищеної прозорості та узгодженості.</li> <li>- Встановлення єдиного підходу до групування статей у звітах.</li> </ul>	1 січня 2027 року	Компанія планує застосувати стандарт з дати його обов'язкового набуття чинності – 1 січня 2027 року	<p>Впровадження МСФЗ 18 суттєво вплине на фінансову звітність компанії, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Необхідність перегляду облікової політики з метою узгодження з новими вимогами стандарту. Це включає зміну підходу до подання статей у звітах про фінансовий стан, сукупний дохід, зміни у власному капіталі та рух грошових коштів.</li> <li>-Перекласифікація деяких елементів звітності, щоб відповідати новим правилам групування та розкриття інформації.</li> <li>-Розширення обсягу приміток до фінансової звітності для забезпечення прозорості та відповідності новим вимогам щодо розкриття суттєвих суджень, оцінок та ризиків.</li> <li>-Збільшення обсягу підготовчої роботи, включаючи адаптацію систем фінансової звітності, навчання персоналу та розробку нових внутрішніх процедур для збору необхідної інформації.</li> <li>-Вплив на прийняття</li> </ul>

	<p>Уніфікацію форматів розкриття для покращення порівнянності фінансової звітності між компаніями.</p> <p>-Вимогу до розкриття суттєвих облікових політик та ключових суджень більш детально та структуровано.</p> <p>-</p> <p>Посилення вимог щодо розкриття інформації, яка є критичною для прийняття рішень користувачами фінансової звітності.</p>				<p>рішень інвесторами та іншими зацікавленими сторонами, оскільки оновлена звітність забезпечуватиме краще розуміння діяльності компанії та фінансового стану.</p>
МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття».	<p>Компанія не є дочірнім підприємством без публічної підзвітності, тому впровадження МСФЗ 19 не матиме впливу на облікову політику компанії</p>	1 січня 2027 року	Не застосовується, оскільки компанія не підпадає під дію МСФЗ 19.	Компанія не очікує жодного впливу від впровадження МСФЗ 19, оскільки вона не є дочірнім підприємством без публічної підзвітності і не має наміру змінювати підходи до розкриття інформації.	<p>У зв'язку з цим компанія не передбачає змін у своїй фінансовій звітності та продовжить застосовувати чинні підходи до розкриття відповідно до інших застосованих стандартів</p>

Наразі Керівництво Товариства продовжує оцінювати вплив цих стандартів на фінансову звітність Фонду. Передбачається незначний вплив цих стандартів на фінансову звітність.

### 23. 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.

### 24. 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.

Початок 24.02.2022 війни росії проти України вносить велику невизначеність щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове

новлення діяльності на територіях, де бойові дії не відбувались або не були занадто руйнівними і критична інфраструктура не зазнала великих ушкоджень. Багато бізнесів провадять релокацію в більш безпечні і не зачеплені війною регіони країни. Таким чином, вплив війни на бізнес залежить від розвитку війн на фронтах.

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

Товариство визнає, що на безперервність діяльності Товариства впливає військова агресія російської федерації проти України (24 лютого 2022 року у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України Указом Президента України № 64/2022 введено воєнний стан із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року. Військовий стан в Україні діє до 09 травня 2025 р. та очевидно буде продовжено), здатного викликати важкі наслідки, що призводять до загибелі людини.

Зазначені вище події, є такими що мають суттєвий вплив на діяльність і розвиток Товариства, та можуть спричинити невизначеності щодо безперервної діяльності Товариства.

Економічні наслідки війни можуть вплинути на бухгалтерський облік та звітність Товариства, хоча Товариство не залежить від російського чи білоруського ринків, не має дочірніх компаній або активів в Росії, Білорусі або в зоні бойових дій та не має пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Ознаки наявності умов або подій, що викликають сумніви в здатності Товариства продовжувати свою діяльність безперервно, відсутні.

Керівництво Товариства не володіє інформацією про намір ліквідувати Фонд, чи припинити діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього – щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Станом на дату випуску цієї фінансової звітності не було пошкоджень критично важливих активів, які перешкоджали б Товариству продовжувати діяльність. Товариство не має суттєвих активів у зоні активних воєнних дій або на тимчасово окупованих територіях.

В Товариства наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб. Товариству не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати. Товариству не потрібно звертатись за фінансовою підтримкою до учасників Товариства для забезпечення нормальної діяльності Товариства.

У разі найгіршого сценарію розвитку подій, за якого інтенсивні воєнні дії відбуватимуться по всій території України, можна припустити, що це матиме вплив на діяльність Товариства, тривалість якого неможливо спрогнозувати. Ці обставини являють собою фактор невизначеності поза контролем Товариства.

Керівництво проаналізувало здатність Товариства продовжувати подальшу безперервну діяльність станом на дату випуску цієї фінансової звітності та дійшло висновку, що існує лише один суттєвий фактор невизначеності щодо подальшої значної ескалації воєнних дій, що може призвести до дестабілізації діяльності Товариства, який може викликати значні сумніви у спроможності Товариства продовжувати безперервну діяльність. Отже, Товариство може бути не в змозі реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності. Спираючись на ці фактори, керівництво обгрунтовано очікує наявності у Товариства достатніх ресурсів для продовження діяльності протягом наступних дванадцяти місяців з дати цієї фінансової звітності. Керівництво продовжить відстежувати потенційний вплив та вживатиме усі можливі заходи для мінімізації будь-яких наслідків.

З урахуванням цих та інших заходів керівництво Товариства дійшло висновку, що застосування припущення про безперервність діяльності для підготовки фінансової звітності є доцільним.

Станом на 31 грудня 2024 р. Керівництво не володіє інформацією про намір ліквідувати Товариство, чи припинити діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам. Оцінюючи доречність припущення про безперервність, управлінський персонал бере до уваги всю наявну інформацію щодо майбутнього – щонайменше на 12 місяців з кінця звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

## **2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 28 квітня 2025 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

## **2.6. Звітний період фінансової звітності**

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

## **2.1. Суттєві положення облікової політики**

### **2.1.1. Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності**

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості або амортизаційної собівартості 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 тримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання ринкових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням доступної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

### **2.2. Загальні положення щодо облікових політик**

#### **2.2.1. Основа формування облікових політик**

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

Облікова політика Товариства розроблена та затверджена керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ.

#### **2.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках**

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 інші політики можуть бути доречними.

Товариство не застосовувало таких нових і переглянутих МСФЗ, які були випущені, але ще не були чинними:

#### **2.2.3. Форма та назви фінансових звітів**

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

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

Згідно НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі «функції витрат» або «собівартості реалізації», згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

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

Підходи до розкриття в фінансовій звітності інформації про витрати, які визначені МСБО 1 «Подання фінансової звітності», передбачають необхідність окремого розкриття статей доходів і витрат та неприпустимість їх згортання, за виключенням випадків коли того вимагає або дозволяє МСФЗ. Наприклад, дозволеним МСФЗ є згортання статей доходів та витрат за групами подібних операцій, зокрема операції з купівлі-продажу валюти, операції з визнання курсових різниць, операції з реалізації фінансових інструментів, тощо. Згортання доходів та витрат є можливим за умови, коли таке згортання відображає сутність господарської операції. У цьому випадку суб'єкт господарювання розкриває на нетто-основі прибутки або збитки від групи подібних операцій шляхом зменшення доходу на суму пов'язаних з ними витрат, які виникають при здійсненні тієї самої операції. Відображення на нетто-основі передбачає включення до звітності результату групи подібних операцій, отриманого шляхом віднімання від доходів сум витрат, бруто-основа передбачає окреме представлення в звітності доходів та витрат за групами операцій. Таким чином, операції з визнання курсових різниць, операції з купівлі-продажу валюти будуть представлені в фінансовій звітності на нетто-основі. Операції з реалізації необоротних активів, утримуваних для продажу, реалізації фінансових інструментів будуть представлені в фінансовій звітності на бруто-основі.

### 3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

#### 3.3.1. 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 придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою операції.

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

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

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

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю. Найкращими доказами справедливої вартості фінансового інструмента при первісному визнанні є зазвичай ціна операції

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.

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

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.

#### 3.3.2. Грошові кошти та їх 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 погашення, наприклад, протягом не більше ніж на 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.2.2 цих Приміток.

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

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

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

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

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

#### 3.3.3. Фінансовий актив, що оцінюється за амортизованою собівартістю

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою отримання довірливих грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки,

стрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить збитки, дебіторську заборгованість.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Дебіторська заборгованість**

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Товариство стає стороною договору та внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю. Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

### **3.3.4. 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, паї (частки) господарських товариств, облігації внутрішньої державної позики, які Товариство утримує для продажу.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість фінансових активів, що внесені до біржового списку організатора торгівлі, проводиться за офіційним біржовим курсом організатора торгівлі, оприлюдненим відповідно до вимог законодавства.

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

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

Якщо у Товариства є об'єктивні підстави вважати, що балансова вартість фінансового активу суттєво відрізняється від справедливої, то Товариство визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

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

### **3.5. Зобов'язання**

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

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

- Товариство сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом 12 місяців після звітного періоду;
- Товариство не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше 12 місяців після звітного періоду.

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

### **3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань**

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

## **3.4. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів**

### **3.4.1. 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 соціально-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. Після визнання оцінкою об'єкту основних засобів є модель собівартості і застосовує її до всього класу основних засобів.

За моделлю собівартості об'єкт основних засобів обліковується за його собівартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

### **3.4.2. Подальші витрати.**

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

### **3.4.3. Амортизація основних засобів.**

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом.

Товариство застосовує наступні терміни корисного використання основних засобів для розрахунку амортизації:

Клас основних засобів	Строк планової корисної експлуатації ОЗ, (років)
Машини та обладнання	від 4-10 років
Меблі та приладдя	від 4-10 років

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають коли він стає придатним для використання.

#### 3.4.4. 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 із застосуванням прямолінійного методу.

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

#### 3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів.

На кожен звітний день Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, 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 гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

#### 3.5. Облікові політики щодо оренди

Відповідно до вимог МСФЗ 16 «Оренда» КУА використовує наступні визначення при проведенні орендних операцій:

Оренда – це угода, згідно з якою орендодавець передає орендареві в обмін на платіж або ряд платежів право користування активом протягом погодженого періоду часу.

Початок терміну оренди – це найбільш рання з дат або дата укладання договору або прийняття сторонами зобов'язань у відношенні основних умов оренди.

Строк оренди – це період впродовж якого договір оренди не може бути розірваний та на який орендар домовився орендувати актив.

Оренду поділяють на фінансову та операційну.

Фінансова оренда – це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Право власності може з часом передаватися або не передаватися.

Операційна оренда – це оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця.

Мінімальні орендні платежі – це платежі протягом строку оренди, які потрібно (або може бути потрібно) здійснити орендареві (за винятком непередбаченої орендної плати, витрат на послуги та податки, що мають бути сплаченими орендодавцем та відшкодовані йому).

Якщо КУА є орендарем в операції фінансової оренди, то на початку строку оренди КУА визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання у своїх звітах про фінансовий стан за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початку оренди, або (якщо вони менші за справедливу вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів, яка визначається на початку оренди.

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 орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджується з політикою щодо власних активів, що амортизуються: визнану амортизацію обчислюють відповідно до МСБО 16 «Основні засоби» та МСБО 38 «Нематеріальні активи». Якщо немає обґрунтованої впевненості в тому, що КУА отримає право власності наприкінці строку оренди, актив повністю амортизується протягом коротшого з двох строків: строку оренди або строку корисної експлуатації. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від оренди за угодами про операційну оренду КУА визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

Станом на 31.12.2024 р. у Товариства відсутній актив з оренди та зобов'язання.

## **3.6. 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) щодо 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 вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням ймовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається 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 від об'єднання бізнесу.

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

## **3.7. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань**

### **3.7.1. Забезпечення**

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

Товариство створює резерв забезпечень на виплату відпусток працівникам. Величину забезпечення на виплату відпусток визначається як добуток фактично нарахованої працівникам заробітної плати й норми резервування, обчисленої як відношення річної планової суми на оплату відпусток до загального річного планового фонду оплати праці, плюс відповідні внески на соціальне страхування.

### **3.7.2. Виплати працівникам**

Товариство визнає короткострокові виплати працівникам як витрати та як зобов'язання після вирахування будь-якої вже сплаченої суми. Товариство визнає очікувану вартість короткострокових виплат працівникам за відсутність як забезпечення відпусток – під час надання працівниками послуг, які збільшують їхні права на майбутні виплати відпускних.

### **3.7.3. Пенсійні зобов'язання**

Відповідно до українського законодавства, Товариство нараховує внески на заробітну плату працівників як єдиний соціальний внесок на загальнообов'язкове державне соціальне страхування. Поточні внески розраховуються як процентні нарахування на заробітну плати, такі витрати відображаються у періоді, в якому була зароблена відповідна заробітна плата.

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

### **3.8.1. Доходи та витрати**

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

При визначенні доходів Фонд відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на відповідний день, оцінки досягнутих результатів.

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

а) Товариство передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;

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

в) суму доходу можна достовірно оцінити;

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

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

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

– право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

– є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;

– суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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

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

З цих визначень доходу та витрат випливає, що внески держателів вимог до власного капіталу не є доходом, а розподіл держателям вимог до власного капіталу не є витратами.

Дохід та витрати є елементами фінансової звітності, що стосуються фінансових результатів Товариства.

#### **3.7.4. Операції з іноземною валютою**

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

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною 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.

#### **3.7.5. Умовні зобов'язання та активи**

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

#### **4. 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 попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

#### **4.1. 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 джерел та враховує їх у низхідному порядку:

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

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

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ, Товариством не здійснювались.

#### **4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Товариства**

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

#### **4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів**

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

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

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

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 відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

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

#### **4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів**

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

#### **4.5. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів**

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

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного

ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане простроченим. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічним для позичальника (наприклад, здійснення модифікацій або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої 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 звітність 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 фінансовими інструментами просто на підставі того, що він вважається інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Товариство з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікувані Товариства щодо кредитних збитків.

#### 4.6. Використання ставок дисконтування

Протягом звітного періоду Товариством не обліковувалися активи або зобов'язання, які вимагають дисконтування, внаслідок чого станом на кінець звітного періоду керівництво не здійснювало професійні судження щодо розміру таких ставок.

### 5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ

#### 5.2. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

Крім грошових коштів у Товариства відсутні інші активи, що обліковуються за справедливою вартістю. Товариство обліковує торговельну та іншу дебіторську заборгованість і торговельну кредиторську заборгованість за амортизаційною собівартістю.

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

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

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

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

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

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

Справедлива вартість активів та зобов'язань в порівнянні з їх балансовою вартістю

тис. грн.

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2023р.	31.12.2024р.	31.12.2023р.	31.12.2024р.
Грошові кошти	8 034	3 479	8 034	3 479

Грошові кошти знаходяться в АТ «ПУМБ» на поточному рахунку у розмірі 3 452 тис. грн.

АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК" на поточному рахунку 22 тис. грн.

В АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК" відкрито депозитний вклад згідно Договору строкового банківського вкладу «Депозитна лінія» № UA593220010000026514290000011 від "23" жовтня 2023 р. Сума депозиту 3 тис. грн.

Керівництво 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.

### 4. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах.

#### 4.1. Доходи від управління активами

тис. грн.

Чистий дохід від надання послуг	за 2023р.	за 2024р.
Дохід від управління активами	1 863	1 113
<b>Разом</b>	<b>1 863</b>	<b>1 113</b>

#### 4.2. Адміністративні витрати та інші операційні витрати

тис. грн.

	за 2023р.	за 2024р.
<b>Адміністративні витрати в тому числі:</b>	<b>3 078</b>	<b>2 571</b>
Витрати на оплату праці	1 580	1 001

Відрахування на соціальні виплати	117	226
Амортизація	18	367
Поточні витрати по оренді	1 308	637
Витрати пов'язані з поточною діяльністю (аудиторські, консультаційні, нотаріальні, РКО, ЕЦП, операційна оренда тощо)	15	298
Членські внески	40	42
<b>Інші операційні витрати :</b> витрати очікувані кредитні збитки та дисконтування орендного зобов'язання)	<b>238</b>	<b>45</b>
<b>Всього</b>	<b>3 316</b>	<b>2 616</b>

### 3. Фінансові доходи та витрати

тис. грн.

	за 2023р.	за 2024р.
Доходи по нарахованим відсоткам за депозитом	883	593
<b>Всього</b>	<b>883</b>	<b>593</b>
Фінансові витрати (Відсотки по зобов'язаннях з оренди)	-	153
<b>Всього</b>	<b>-</b>	<b>153</b>

### 4. Інші доходи

тис. грн.

	За 2023 р.	За 2024 р.
Дохід від зміни вартості фінансових інвестицій	-	-
Позитивний вплив дисконтування дебіторської боргованості	151	-
<b>Всього</b>	<b>151</b>	<b>-</b>

### 5. Нематеріальні активи та основні засоби

тис.грн.

За історичною вартістю	Комп'ютерна програма	Всього
<b>31.12.2023 р.</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
Надходження	-	-
Висхідання	-	-
Вибуття	-	-
<b>31.12.2024</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>Накопичена амортизація</b>		
<b>31.12.2023 р.</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Надходження	2	2
Висхідання	-	-
Вибуття	-	-
<b>31.12.2024 р.</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

<b>оста балансова вартість</b>		
31.12.2023 р.	2	2
31.12.2024 р.	-	-

**5.1 Актив на право користування об'єктом оренди**

Станом на 31.12.2024 року у складі необоротних активів відсутній актив на право користування об'єктом оренди.

**5.2. Основні засоби**

тис. грн.

За історичною вартістю	Машини та обладнання	Всього
31.12.2023 р.	80	80
приходження	1 006	1006
оцінка	-	-
випуття	-	-
31.12.2023	1 086	1 086
<b>накопичена амортизація</b>		
31.12.2023 р.	32	32
зрахування	32	32
випуття	-	-
31.12.2023 р.	64	64
<b>оста балансова вартість</b>		
31.12.2023 р.	43	43
31.12.2024 р.	1 022	1 022

Станом на 31.12.2024 року в складі необоротних активів обліковуються незавершені капітальні інвестиції на суму 2 367 тис.грн., які складаються з інвестицій в капітальний ремонт офіса Товариства за адресою: Україна, 01033, місто Київ, вул. Володимирська, будинок 61Б, 1й-поверх. Планований термін завершення робіт та початку експлуатації об'єкта березень 2025 року.

**РОЗКРИТИ ІНФОРМАЦІЮ ПРО НЕЗАВЕРШЕНІ КАПІТАЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ!!!**

**5.6. Дебіторська заборгованість, що не є фінансовими активами**

тис. грн.

Строка Балансу 1130	31.12.2024	31.12.2023
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	455	
Дебіторська заборгованість за винагородою з управління активами за грудень 2023 року (строком погашення до 30 днів)	-	334
<b>Всього</b>	<b>455</b>	<b>334</b>

**5.7 Дебіторська заборгованість**

тис. грн.

	31.12.2024	31.12.2023
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів (ряд.1140), в т.ч.:	-	120
Відсотки на залишок на поточному рахунку		
Інша поточна дебіторська заборгованість	270	96
Резерв під кредитні збитки	не перевищує критерій суттєвості	не перевищує критерій суттєвості
<b>Всього інша поточна дебіторська заборгованість</b>	<b>270</b>	<b>216</b>

41

**8. Грошові кошти**

тис. грн.

	31.12.23р.	31.12.24р.
Грошові кошти на поточному рахунку	8 034	5 458
Всього	8 034	5 458

Грошові кошти знаходяться в АТ «ПУМБ» на поточному рахунку у розмірі 3 452 тис. грн.

АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК" на поточному рахунку 22 тис. грн.

В АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК" відкрито депозитний вклад згідно Договору строкового банківського вкладу «Депозитна лінія» № UA593220010000026514290000011 від "23" жовтня 2023 р. Сума депозиту 22 тис. грн.

АТ «ПУМБ» має інвестиційний рейтинг uaAAA з прогнозом «стабільний», що присвоюється рейтинговим агентством «КРЕДИТ-РЕЙТИНГ» на 06.09.2023р. <https://www.credit-rating.ua/ua/events/press-releases/15214/>

АТ "УНІВЕРСАЛ БАНК" має інвестиційний рейтинг uaAAA з прогнозом «стабільний», що присвоюється рейтинговим агентством «КРЕДИТ-РЕЙТИНГ» на 26.09.2023р. <https://www.credit-rating.ua/ua/ratings/#results>

Рейтингове агентство «КРЕДИТ-РЕЙТИНГ» внесене в Державний реєстр уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР.

**9. Статутний та власний капітал**

Державну реєстрацію чинної редакції Статуту Товариства затвердженої Протоколом загальних зборів учасників Товариства (Протокол №29/05/23 від 29 травня 2023 року) проведено 29 травня 2023 року.

Розмір статутного капіталу Товариства становить 11 000 000 (одинадцять мільйонів) гривень 00 копійок.

Станом на 31.12.2024 року статутний капітал сплачений в повному обсязі грошовими коштами, що підтверджується банківською випискою від 26.06.2020р. в АТ «ПУМБ» - 8 000 000,00 грн., банківською випискою від 11.05.2023р. в АТ «ПУМБ» - 650 000,00 грн., банківською випискою від 17.05.2023р. в АТ «ПУМБ» - 650 000,00 грн., банківською випискою від 18.05.2023р. в АТ «ПУМБ» - 1 700 000,00 грн.

Структура власного капіталу:

тис. грн.

Найменування статті	31.12.23р.	31.12.24р.
Статутний капітал	11 000	11 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(2 444)	(3 507)
Неоплачений капітал		
Всього власний капітал	8 556	7 493

**10. Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)**

Станом на 31.12.2024 року непокритий збиток становить (3 507) тис. грн. Збиток сформований з рахунок понесених витрат на господарську діяльність, у порівнянні за 2023 рік (2 444) тис. грн.

**11. Поточні зобов'язання**

тис. грн.

Вид поточних зобов'язань	31.12.24р.	31.12.23р.
Торговельна заборгованість за роботи, послуги	40	-
Кредиторська заборгованість з оплати праці нараховані працівники за рахунок ФСС	-	-
Всього	40	-

Кредиторська заборгованість на 31 грудня 2024 року є короткостроковою, прострочена кредиторська заборгованість відсутня.

**12. Поточні забезпечення**

тис. грн.

	31.12.24р.	31.12.23р.
Резерв відпусток	60	187

**7.4. Інші поточні зобов'язання**

Станом на 31.12.2024 р. Інші поточні зобов'язання Товариства відсутні.

**7. Розкриття іншої інформації**

**7.1. Умовні зобов'язання**

**7.1.1. Судові позови**

Станом на 31.12.2024р. Товариство від власного імені і за власний рахунок не є учасником судових процесів та проти Товариства не висувалися претензії та відсутні будь-які судові позови.

В ході нормального ведення бізнесу Товариство час від часу може отримати претензії. Виходячи з часної оцінки, а також внутрішніх професійних консультацій, керівництво Товариства вважає, що суттєві збитки за позовами не будуть понесені.

**7.1.2. Оподаткування**

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, якої 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 під знецінення, а також на ринковий рівень цін та угоди. На думку керівництва Товариство платило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

**7.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів**

Товариство здійснює свою діяльність в умовах загальної кризи вітчизняного економічного середовища, яка характеризується обмеженістю внутрішнього інвестиційного потенціалу, низькою привабливістю секторів економіки для інвесторів, зниженням конкурентоспроможності національної економіки, низьким рівнем ліквідності на ринках капіталу, відносно високим рівнем інфляції, на яку впливає зниження темпів економічного розвитку у світовій економіці та, більшою мірою, суспільно-політичні події в країні. Керівництво не виключає існування ймовірності того, що активи не зможуть бути реалізовані за їхньою балансовою вартістю в ході звичайної діяльності Товариства.

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

**7.3. Розкриття інформації про пов'язані сторони**

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

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

Спільний контроль – зафіксоване угодою розподілення прав контролю.

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

До пов'язаних сторін належать:

ППП	Повне найменування юридичної особи	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, щодо якої
ДАВЛУШИН АДИМ ВГЕНОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТА СИСТЕМ»	41897504	03022, Україна, місто Київ, вулиця Васильківська, будинок, 100а	0,01%
ДАВЛУШИН	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ	43679221	01033, Україна, місто Київ,	32%

АДИМ ВГЕНОВИЧ	ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»		вулиця Володимирська, будинок, 61б, інше, 1й- поверх	
ВЧАРЕНКО ЛЕКСАНДР НИКОЛАЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗРУЧНІ ТЕХНОЛОГІЇ»	43840203	02141, місто Київ, вулиця Руденко Лариси, 6-А, офіс 2	1%
ВЧАРЕНКО ЛЕКСАНДР НИКОЛАЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»	43679221	01033, Україна, місто Київ, вулиця Володимирська, будинок, 61б, інше, 1й- поверх	23%
ВЧАРЕНКО ЛЕКСАНДР НИКОЛАЙОВИЧ	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СКАЙ КАПІТАЛ»	45533920	03115, місто Київ, пр. Берестейський, 118, кімната 229	80%
ВЧАРЕНКО ЛЕКСАНДР НИКОЛАЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЗТ КАПІТАЛ ГРУП»	44598751	03022, місто Київ, вулиця Васильківська, корпус 3, 100а	10%
КАЧЕНКО ФІЛІПП ЛЕКСІЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»	43679221	01033, Україна, місто Київ, вулиця Володимирська, будинок, 61б, інше, 1й- поверх	22,5%
КАЧЕНКО ФІЛІПП ЛЕКСІЙОВИЧ	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕЙ ФУД»	39267663	08154, Київська область, місто Боярка, Києво- Святошинський, вулиця 40- РІЧЧЯ ЖОВТНЯ, 36	30%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА СТОМАТОЛОГІЧНА КОМПАНІЯ»	40390514	03115, місто Київ, вулиця СВЯТОШИНСЬКА, 3-А	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОМАРТ»	45092657	04050, місто Київ, вулиця Ілленка Юрія, 5Б	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРАКЛІНІК»	44962874	03115, місто Київ, вулиця Святошинська, 3А	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРАЛАБ»	45325167	03022, місто Київ, вулиця Васильківська, корпус 3, 100А	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТРАДЕНТ ДЦ»	45330748	02100, Україна, місто Київ, вулиця Будівельників (Дніпровський Р-н), будинок, 40	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОПЕЙСЬКА СТОМАТОЛОГІЯ»	40452732	02091, місто Київ, ШОСЕ ХАРКІВСЬКЕ, 152	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОВІДНА ЄВРОПЕЙСЬКА СТОМАТОЛОГІЯ»	40453343	02105, місто Київ, проспект МИРУ, 3	60%
СЛІПЕЦЬ АННА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ	41251500	03115, місто Київ, вулиця СВЯТОШИНСЬКА, 3-А	60%

ПЕТРІВНА	«СТАРДЕНТ»			
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕНТАЛСІТІ»	41919358	01004, місто Київ, вулиця ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА, 25	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАКІ ДЕНТ»	43504772	04050, місто Київ, вулиця ЮРІЯ ІЛЛЕНКА, 5Б	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДРІМ ДЕНТ»	43833070	04074, місто Київ, вулиця Вишгородська, 31А	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД ДЕНТ»	45807367	01001, місто Київ, вулиця Володимирська, 51-53, приміщення 118	60%
СЛІПЕЦЬ АННА ПЕТРІВНА	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «РЕІТ С1»	43679221	01033, Україна, місто Київ, вулиця Володимирська, будинки, 61Б, інше, 1й- поверх	22,5%

Операції з пов'язаними особами, що виходять за межі нормальної діяльності, за звітний період не здійснювались.

Заробітна плата директора Товариства за 2024 рік склала - 166 тис. грн.

#### 7.4. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Товариства пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

##### 7.4.1. Кредитний ризик

*Кредитний ризик* - це наявний або потенційний ризик для надходжень та капіталу, який виникає через неспроможність сторони, що взяла на себе зобов'язання виконати умови будь-якої фінансової угоди з банком або в інший спосіб, виконати взяті на себе зобов'язання. У ширшому розумінні кредитний ризик характеризує економічні відносини, що виникають між двома контрагентами — кредитором і позичальником — з приводу перерозподілу фінансових активів. Оскільки між кожною парою контрагентів складаються власні відносини, які не повторюються і не можуть бути виміряні точно, то процес оцінювання кредитного ризику досить складно піддається формалізації.

Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації, дебіторська заборгованість.

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

##### а) Кредитний ризик

(у тисячах гривень)	31.12.2024	31.12.2023
Дебіторська заборгованість за авансами	455	120
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	334
Інша поточна дебіторська заборгованість	270	96
Грошові кошти та їх еквіваленти	3 479	8 034

Враховуючи підходи затверджені в Товаристві у межах системи управління ризиками, Керівництво прийняло рішення про нарахування резерву ризиків, яке враховує специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного виконання зобов'язань по існуючій дебіторській заборгованості.

Для визначення ризиків ймовірних збитків в Товаристві використовується модель розрахунку з використанням комплексного аналізу як якісних показників так і кількісних показників.

Товариство оцінює кредитний ризик банківських депозитів за зведеною шкалою кредитного рейтингу банківських установ, що визначається уповноваженими Міжнародними та національними рейтинговими агентствами.

**Таблиця переведення значень національної рейтингової шкали і рейтингової шкали Moody's у зведену шкалу кредитного ризику**

Національна рейтингова шкала	Рейтингова шкала Moody's	Пояснення НРА згідно з Постановою Кабміну N 665 від 26.04.2007 р.	Кредитний ризик
aaAAA	Aaa	найвища кредитоспроможність	Мінімальний
aaAA	Aa1, Aa2, Aa3	дуже висока кредитоспроможність	
aaA	A1, A2, A3	висока кредитоспроможність	Низький
aaBBB	Baa1, Baa2, Baa3	достатня кредитоспроможність	
aaBB	Ba1, Ba2, Ba3	нижча, ніж достатня кредитоспроможність	Середній
aaB	B1, B2, B3	низька кредитоспроможність	
aaCCC	Caa1, Caa2, Caa3	дуже низька кредитоспроможність	
aaCC	Ca1, Ca2, Ca3	висока вірогідність дефолту	Високий
aaC	C1, C2, C3	очікується дефолт	
aaD	-	дефолт	Максимальний

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 створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

### 5.2. 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

ризик: 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. Компанія наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції, облигації та інші фінансові інструменти.

Станом на 31.12.2024 р. в активах Товариства відсутні інвестиції в цінні папери тому рівень ринкового ризику є несуттєвим та є низьким.

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 буде використовувати 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.

Валютні ризики Товариства виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті. Товариство у звітному періоді не інвестувало кошти в банківські депозити в іноземній валюті та в цінні папери, номіновані в доларах США.

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.

### 5.3. 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 іншого фінансового активу.

Основними цілями управління ризиком ліквідності є упередження дефіциту ліквідних коштів для виконання грошових зобов'язань у повному обсязі та в установлені строки, здійснення невідкладних заходів щодо мінімізації негативних наслідків прояву ризику ліквідності.

Наявні грошові кошти у сумі 3 479 тис. грн. повністю покривають короткострокові зобов'язання у сумі 100 тис. грн.

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

### 5.4. 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 також 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; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих 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 ґрунтуватись 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;
- 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:

тис. грн.

Найменування статті	31.12.2024 р.
Статутний капітал	11 000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(3 507)
Неоплачений капітал	-
Всього власний капітал	7 493

#### 7.6. Пруденційні нормативи

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 Товариство здійснює розрахунок пруденційних показників діяльності компанії з управління активами.

15 лютого 2023 року НКЦПФР прийняла Рішення №153 «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану», згідно з яким, окрем:

- Тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинити дію рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01 жовтня 2015 року № 1597 «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками»;
- Тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинити складання та подання адміністраторами недержавних пенсійних фондів звітних даних, передбачених абзацами п'ятим, шостим, восьмим та дев'ятим підпункту 1 пункту 3 розділу II Положення про порядок складання, подання та оприлюднення адміністратором недержавного пенсійного фонду звітних даних, у тому числі звітності з недержавного пенсійного забезпечення, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 23 липня 2020 року № 379 (зі змінами);
- Тимчасово, на період дії воєнного стану та протягом 90 днів після завершення його дії, зупинити складання та подання особами, що здійснюють діяльність з управління активами інституційних інвесторів, звітних даних, передбачених абзацами п'ятим, восьмим підпункту 1 пункту 3 розділу II Положення про порядок складання та розкриття інформації компаніями з управління активами та особами, що здійснюють управління активами недержавних пенсійних фондів, та подання відповідних документів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 02 жовтня 2012 року № 1343, у редакції, що діяла до набрання чинності рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 13 січня 2022 року № 4.

У зв'язку з введенням в Україні воєнного стану відповідно до Указу Президента України від 24.02.2022 № 64/2022, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії російської федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу Комісією прийнято рішення від 29.09.2022 № 1221 «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках» (зі змінами) (далі – рішення № 1221), яким для вимірювання та оцінки ризиків професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках встановлено додатковий пруденційний норматив – норматив ліквідності активів. Так, пунктами 3 та 4 рішення № 1221 встановлено, що нормативне значення нормативу ліквідності активів, передбаченого пунктом 2 цього рішення, з 01.01.2023 становить не менше 0,1, з 01.03.2023 – не менше 0,3 та з 01.10.2023 – не менше 0,5, а для професійних учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, які отримали ліцензію з 01.01.2023, нормативне значення нормативу ліквідності активів становить не менше 0,5

Станом на 31.12.2024 року показник нормативу ліквідності активів Товариства становить 0,8597, що відповідає нормативному значенню.

#### 7.7. Події після дати Балансу

Між датою складання та затвердження фінансової звітності жодних подій, які б могли вплинути на показники фінансової звітності та економічні рішення користувачів, не відбувалося.

Директор ТОВ «КУА «РЕІТ С1»

Т.М. Пятенко

Особа, на яку покладено  
обов'язок ведення бухгалтерського обліку  
ТОВ «КУА «РЕІТ С1»

М.С. Резниченко







Прошито, пронумеровано та  
скріплено підписом і печаткою  
*С.М. Гавриш* Гавришів  
Ген. директор *В.М. Кош* Кошич О.В.

