

**Примітки до фінансової звітності**  
**з розкриттям інформації згідно вимогам МСБО/МСФЗ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА**  
**«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ**  
**ФОНД «ТОНТОН» за період**  
**з 01.01.2022р. по 31.12.2022р.**

**1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ**

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТОНТОН» (далі – Фонд або Товариство) було створено та зареєстровано відповідно до законодавства України Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією 11 листопада 2021 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб № 1000741020000099027.

Скорочене найменування: АТ «ТОНТОН». Філій Фонд не має.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 44479790

Дата реєстрації та номер свідоцтва про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування: 26.11.2021 року № 01362.

Код ЄДРІСІ: 13301362.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Пріоритетними напрямками інвестиційної діяльності Товариства є:

- фінансова та страхова діяльність;
- будівництво;
- сільськогосподарська діяльність;
- переробна промисловість;
- операції з нерухомим майном.

Інвестування буде здійснюватися шляхом придбання цінних паперів, деривативних контрактів, корпоративних прав підприємств, що здійснюють діяльність у вищезазначених напрямках, придбання та/або створення нерухомого майна, майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності, інших активів з урахуванням вимог та обмежень чинного законодавства.

Місцезнаходження Фонду: 03150 м. Київ, Печерський район, вул. Предславинська, буд. 34Б.

На діяльність Фонду поширюються обмеження для закритих корпоративних недиверсифікованих венчурних інвестиційних фондів, які передбачені чинним законодавством України та нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Учасниками фонду можуть бути юридичні та фізичні особи, які є власниками акцій Фонду.

Станом на 31 грудня 2022 р. та 31 грудня 2021 р. учасниками фонду були:

Учасники фонду	31.12.2022 р.	31.12.2021 р.
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»	-	100%
Руденко Геннадій Борисович, 2642811591	100%	-
всього	100	100

Від імені, в інтересах та за рахунок Фонду, на підставі Договору про управління активами корпоративного фонду № 210722/УА від 21.07.2022 року, діє Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Альпарі», код за ЄДРПОУ 33055360 (надалі - КУА), місцезнаходження: 01010, м. Київ, Суворова, 4, що має ліцензію Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на здійснення професійної діяльності на ринках капіталу - діяльність з

управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) АЕ № 294662 від 16.01.2015р. (строк дії: з 16.05.2015 року – необмежений).

### **Економічне середовище, в якому працює Фонд**

24 лютого 2022 року російська федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну. Початок війни Росії проти України став причиною невизначеності щодо подальшого розвитку бізнесу. Тим не менш, слід зауважити, що на сьогоднішній день відбувається поступове відновлення 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 подій на фронтах.

Указом Президента України від 24.02.2022р. № 64/2022 в Україні введено воєнний стан з 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб, 15 березня Верховна Рада затвердила Указ Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні». Йдеться про продовження дії воєнного стану ще на 30 днів – з 05 години 30 хв. 26 березня до 24 квітня 2022 року включно. 21 квітня 2022 року Верховна Рада прийняла Закон України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 19.04.2022 № 7300, за яким воєнний стан в Україні продовжують з 05:30 25 квітня 2022 року строком на 30 діб – до 25 травня 2022 року. Відповідно до пункту 31 частини першої статті 85 Конституції України, Закону України «Про правовий режим воєнного стану» Верховна Рада України постановляє затвердити Указ Президента України від 17 травня 2022 року № 341/2022 «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» строком на 90 діб - до 23 серпня 2022 року. Відповідно до Закону України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 15.08.2022 № 2500-IX (далі — Закон № 2500). Закон № 2500 затверджує Указ Президента «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 12.08.2022 № 573/2022, за яким воєнний стан в Україні продовжують з 05:30 23 серпня 2022 року строком на 90 діб, - до 21 листопада 2022 року. Згідно із Законом України «Про затвердження Указу Президента України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 16.11.2022 р. № 2738-IX строк дії воєнного стану в Україні продовжується з 05 години 30 хвилин 21 листопада 2022 р. строком на 90 діб, - до 19 лютого 2023 року.

Президентом України підписано закони України від 03 березня 2022 року № 2115-IX «Про захист інтересів суб'єктів подання звітності та інших документів у період дії воєнного стану або стану війни» та №2118-IX «Про внесення змін до Податкового кодексу України та інших законодавчих актів України щодо особливостей оподаткування та подання звітності у період дії воєнного стану» (далі – Закон № 2118). Закон передбачає надання можливості фізичним особам, ФОП, юридичним особам подати податкові, облікові, фінансові, бухгалтерські, розрахункові, аудиторські звіти та будь-які інші документи, подання яких вимагається відповідно до норм чинного законодавства в документальній та (або) в електронній формі, через 90 календарних днів після припинення чи скасування воєнного стану за весь період неподання звітності чи обов'язку подати документи. Граничні строки подання звітності в період воєнного стану продовжено.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України та введенням воєнного стану в Україні, Торгово-промислова палата визнала військову агресію російської федерації проти України форс-мажорними обставинами. Зазначені обставини є форс-мажорними (надзвичайними, невідворотними) з 24 лютого 2022 року до їх офіційного закінчення для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Згідно статті 8 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», передбачається що на період введення воєнного стану, як особливого правового режиму, можуть бути введені тимчасові,

обумовлені загрозою, обмеження прав і законних інтересів юридичних осіб із зазначенням строку дії цих обмежень.

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

Рішенням НКЦПФР № 136 від 24.02.2022 року «Про тимчасове обмеження проведення операцій на ринках капіталу» тимчасово з 11:00 24 лютого 2022 року компаніям з управління активами було зупиннено проведення операцій з активами ІСІ.

Рішенням НКЦПФР № 144 від 08.03.2022 року «Про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану», відповідно до пункту 13 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно до Указу Президента України №64/2022 від 24.02.2022р., з урахуванням рішень Комісії №136 – 143, прийнятих в період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу затверджено перелік операцій, що можуть проводитись з активами ІСІ, на період дії воєнного стану, а саме:

1. Дозволено проведення зберігачам активів ІСІ та компаніям з управління активами наступних операцій з активами ІСІ, управління активами яких здійснюють такі компанії:

- 1) придбавати за рахунок активів ІСІ державні цінні папери, що мають міжнародний ідентифікаційний код цінних паперів відповідно до додатку №3 до цього рішення;
- 2) укладання нових договорів щодо розміщення коштів на депозитних рахунках банків замість тих договорів, дія яких завершилась, в розмірі не більше основної суми депозиту за договором, дія якого завершилась;
- 3) пролонгація дії чинних договорів щодо розміщення коштів на депозитних рахунках банків;
- 4) виплати доходів за цінними паперами ІСІ.

При розрахунку вартості активів та чистої вартості активів ІСІ мають враховуватися кошти, отримані в результаті отримання пасивних доходів на активи ІСІ.

2. Дозволено здійснення за рахунок активів ІСІ оплати послуг компанії з управління активами, зберігача активів такого ІСІ, а також членів наглядової ради такого ІСІ за умови дотримання таких вимог:

- 1) Рішення про виплату винагороди прийнято відповідно до вимог встановлених регламентом такого ІСІ;
- 2) Розмір винагороди не перевищує середньомісячного розміру винагороди за попередні 12 місяців.

Дозволено за рахунок активів ІСІ здійснення витрат пов'язаних із обслуговуванням активів, що входять до складу активів такого ІСІ, та проведення операцій з ними.

3. Дозволено компаніям з управління активами, які діючи в інтересах венчурних ІСІ мають договори, укладені до 24.02.2022 із забудовниками, відповідно до яких забудовник зобов'язується збудувати один або декілька об'єктів будівництва, що розташовані на території наступних областей: Вінницька область; Волинська область; Закарпатська область; Івано-франківська область; Львівська область; Тернопільська область; Рівненська область; Хмельницька область; Чернівецька область; Житомирська область; Полтавська область; Чернігівська область; Черкаська область, Кіровоградська область; здійснювати за рахунок активів таких ІСІ операції, передбачені цими договорами із забудовниками, операції щодо зазначених об'єктів будівництва та майнових прав на них.

Рішенням НКЦПФР № 1053 від 04.08.2022 року «Про впорядкування провадження професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках у період дії воєнного стану» з 08 серпня Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку зняла майже всі обмеження на здійснення операцій на ринках капіталу та організованих товарних ринках, які були введені у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України. Встановлено, що у період дії воєнного стану заборонено:

професійним учасникам ринків капіталу та організованих товарних ринків встановлення ділових відносин та/або вчинення правочинів з особами, щодо яких встановлені заборони, передбачені Законом України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення", та особами, пов'язаними з державою-агресором – Російською Федерацією та/або Республікою Білорусь, або на їх користь та/або здійснення дій щодо активів чи пасивів таких осіб, та/або здійснення виплат доходів, сум погашення на користь таких осіб, а саме: фізичних осіб, які є громадянами Російської Федерації або Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах;

юридичних осіб, зареєстрованих за законодавством Російської Федерації або Республіки Білорусь;

юридичних осіб, засновниками та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є громадяни Російської Федерації, Республіки Білорусь, крім тих, які проживають на території України на законних підставах, та/або юридичні особи, зареєстровані за законодавством Російської Федерації, Республіки Білорусь;

юридичних осіб, засновниками та/або учасниками (акціонерами), опосередкованими власниками істотної участі яких є Російська Федерація, Республіка Білорусь;

осіб, включених до переліку осіб, пов'язаних з провадженням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції;

осіб, до яких застосовані спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) відповідно до статті 5 Закону України «Про санкції», які унеможливають вчинення вказаних в цьому абзаці правочинів/дій;

Зважаючи на подібні рішення НКЦПФ Фонд планує у 2023 році здійснення своєї діяльності в рамках вказаних операцій.

Україна вперше має перспективу стати членом Європейського союзу, заручившись безпрецедентною підтримкою країн-партнерів. Вперше з часів Другої світової війни погоджена програма ленд-лізу щодо військової підтримки України. Багато аналітиків сходяться у твердженнях, що Україна має великі шанси на перемогу у війні. Тому, не дивлячись на активні бойові дії, Україна вже отримує від міжнародної спільноти пропозиції щодо відновлення економіки і відбудови інфраструктури. На міжнародному рівні обговорюється новий план Маршалла, в якому бажають прийняти участь провідні економіки світу. За деякими оцінками, після війни Україна стане однією з найбільш перспективних країн для інвестицій. Це зумовлено не тільки масовим виходом міжнародних інвесторів з Росії і Білорусі, через введення руйнівних економічних і політичних санкцій, а й потребою відбудови України. Деякі міста будуть побудовані «з нуля». Це дозволить випробувати і застосувати на практиці всі новітні технології у будівництві, логістиці, виробництві, медицині, освіті, технологіях та ін., що є дуже цікавим для інвесторів.

Крім вищезазначеного, з кінця 2019 року розпочалося поширення нового коронавірусу, який отримав назву COVID-19, здатного викликати важкі наслідки, що призводять до загибелі людини. На кінець 2019 р Всесвітня організація охорони здоров'я повідомляла про обмежене число випадків

зараження COVID-19, але 31 січня 2020 року оголосила надзвичайну ситуацію в області охорони здоров'я, а 13 березня 2020 року - про початок пандемії з зв'язку зі стрімким поширенням COVID-19 в Європі та інших регіонах. Заходи, що вживаються по всьому світу з метою боротьби з поширенням COVID-19, призводять до необхідності обмеження ділової активності, що впливає на Фонд, а також до необхідності профілактичних заходів, спрямованих на запобігання поширенню інфекції. Для зменшення ризику щодо впливу подій на фінансову діяльність Фонду, пов'язаних зі спалахом коронавірусу COVID-19, КУА вживає належні заходи на підтримку стабільності та безперервності його діяльності.

Хоча управлінський персонал КУА вважає, що він вживає належні заходи на підтримку стабільності діяльності Фонду, за існуючими обставинами подальша нестабільність ситуації у діловому середовищі може спричинити негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Товариства, характер та наслідки якого на поточний момент визначити неможливо.

Ця фінансова звітність відображає поточну оцінку управлінського персоналу щодо впливу умов здійснення діяльності в Україні на операційну діяльність та фінансовий стан Фонду. Майбутні умови здійснення діяльності можуть відрізнитися від оцінок управлінського персоналу.

## 2. ОСНОВИ ПОДАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

### 2.1. Основи подання фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду була підготовлена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (далі – МСБО), прийнятих Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, тлумачень, випущених Комітетом тлумачень Міжнародної фінансової звітності, Фонд веде бухгалтерський облік відповідно до МСФЗ. Ця фінансова звітність була підготовлена на основі бухгалтерських записів без застосування трансформаційних проведення.

При формуванні фінансової звітності Фонд керувався також вимогами Національних законодавчих актів, які не протирічать вимогам МСФЗ, та нормативних актів Національної комісії з цінних паперів і фондового ринку.

### 2.2 Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації

Фонд відслідковує та оцінює МСФЗ, МСБО та поправки до них, які прийняті, але ще не набули чинності, а також вплив таких змін на його фінансову звітність. Нові МСФЗ, прийняті станом на 31.12.2022р., ефективна дата яких не настала

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 р	Вплив поправок
МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.  Сутність поправок: <input type="checkbox"/> уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду; <input type="checkbox"/> класифікація залежить тільки від наявності такого права і не	01 січня 2023 року	Дозволено	Прийнято рішення не застосувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність	

	<p>залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків;</p> <p>□ роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітної періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітної періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітної періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і</p> <p>□ «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал</p>				
МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»	<p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництвом про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається</p>	01 січня 2023 року	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність	
МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»	<p>До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями.</p> <p>Щоб зробити цю відмінність більш</p>	01 січня 2023 року	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність	

	<p>ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p>				
МСБО 12 «Податки на прибуток»	<p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток.</p> <p>Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними</p>	01 січня 2023 року	Дозволено	<p>Прийнято рішення достроково не застосовувати.</p> <p>Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність</p>	

	зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу; (b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату				
МСФЗ 17 Страхові контракти	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17</li> <li>• Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан</li> <li>• Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях</li> <li>• Визнання і розподіл аквізичієних грошових потоків</li> <li>• Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховання в звіті про прибутки і збитки</li> <li>• Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)</li> <li>• Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховання і непохідних фінансових інструментів</li> <li>• Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року</li> <li>• Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17</li> <li>• Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику</li> <li>• Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору</li> </ul>	01 січня 2023 року	Дозволено	Не застосовується, ефект впливу на фінансову звітність не очікується, оскільки у Фонду на дату складання фінансової звітності відсутні вказані операції	
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним	Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	Дозволено	Прийнято рішення достроково не застосовувати. Проводиться дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність	



підприємством»	асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.				
----------------	--	--	--	--	--

### 2.3. Припущення про безперервність діяльності

Ця фінансова звітність Фонду 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 Фонд не міг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені.

24 лютого 2022 року Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону – з території Росії, Білорусі, а також анексованого Криму. На території України тривають запеклі бойові дії, що призводять до загибелі тисяч мирних жителів. Деякі українські міста зруйновані. Із прийняттям Закону України «Про затвердження Указу Президента України "Про продовження строку дії воєнного стану в Україні" від 16.11.2022 № 2738-IX, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 19 лютого 2023 року строком на 90 діб.

Керівництво Фонду не володіє інформацією про намір ліквідувати Фонд, чи припинити діяльність та не має реальної альтернативи таким заходам.

Водночас, існує суттєва невизначеність, яка пов'язана, з непрогнозованим подальшим впливом військової агресії на території України, щодо припущень, які лежать в основі оцінок керівництва, що може поставити під сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі і, відповідно, реалізувати активи Товариства та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

### 2.4. 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.

### 2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Товариства затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 24 лютого 2023 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 календарний рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2022 року.

### 2.7. Концепція суттєвості у фінансовій звітності

Концепція суттєвості у фінансовій звітності визначається в МСФЗ 13гідно зі стандартом суттєві пропуски чи помилки мають місце тоді, коли можуть поодиночі або всі разом вплинути на господарські рішення, що приймаються користувачами фінансової звітності на її основі. В основу для визначення порога суттєвості в обліку Фонду обрано власний капітал, відсоток вартості обраної основи (тобто порогом суттєвості) є 3%. Якщо значення необхідних коригувань, які потребують МСФЗ, в межах до

3% від власного капіталу, то такий вплив визнається не суттєвим та не потребує відображення в обліку.

### **3. СУТТЄВІ ОБЛІКОВІ СУДЖЕННЯ, ОЦІНОЧНІ ЗНАЧЕННЯ ТА ДОПУЩЕННЯ**

#### **3.1. Основи подання проміжної фінансової звітності**

Фонд складає проміжну фінансову звітність відповідно до МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність», інших Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), які опубліковані РМСБО.

Фонд не розкриває у примітках до проміжної фінансової звітності наступну інформацію в зв'язку з тим, що зміни за такими статтями відсутні з дати останньої фінансової річної звітності:

- умовні (непередбачені) активи та зобов'язання;
- розгляд справ, стороною яких є Фонд, в суді.

Протягом звітного періоду не відбувалось змін в політиці управління фінансовими ризиками Фонду та класифікації фінансових активів за рівнями ієрархії справедливої вартості фінансових активів. Протягом звітного періоду не відбувалось змін в характері і рівні ризиків Фонду, а також списань або відновлення активів.

#### **3.2. Використання припущень та оцінок**

На складання фінансової звітності та на фінансові результати Фонду впливають облікова політика, припущення, оцінки та судження управлінського персоналу, які необхідно формувати і застосовувати в ході складання фінансової звітності.

Всі оцінки та припущення, які вимагаються згідно МСФЗ, являють собою найбільш оптимальні оцінки, здійснені згідно із застосовними стандартами. Оцінки та судження визначаються постійно, ґрунтуються на минулому досвіді та інших чинниках, включаючи очікування стосовно майбутніх подій, і вважаються доцільними в умовах, що склалися.

#### **3.3. Судження щодо справедливої вартості фінансових активів Фонду**

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

Керівництво Фонду вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що: вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

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

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

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

#### **3.6. Використання ставок дисконтування**

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

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

Інформація щодо ставки дисконтування береться з сайту НБУ за посиланням: <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#2fs> розділ «Процентні ставки за кредитами та депозитами. Цінні папери резидентів. Індекс ПФТС» за попередній повний місяць за строком запозичень, відповідно до п. 4.1.2.1. «Процентні ставки за непогашеними кредитами нефінансовим корпораціям за строками погашення».

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

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

## **4. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

Далі наведено основні принципи облікової політики, що були застосовані під час підготовки цієї фінансової звітності.

Зміни до облікової політики Фонду вносяться лише за наявності наступних умов:

- вимагаються будь-яким МСФЗ;
- приведуть до того, що фінансова звітність буде надавати більш доцільну і надійну інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансове становище, фінансові результати або рух грошових коштів Фонду.

### **4.1. Фінансові інструменти**

#### ***Первісне визнання і оцінка***

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента.

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

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

Коли фінансовий актив вперше визнається в активах, він класифікується відповідно до параграфів 4.1.1 – 4.1.5 МСФЗ 9.

Фонд визначає фінансові активи за 3 категоріями залежно від намірів та політики управління активами:

- *Фінансові активи оцінюються за амортизованою вартістю*, в разі одночасного дотримання обох зазначених вимог: якщо метою утримання такого активу в рамках бізнес-моделі є отримання передбачених договором потоків грошових коштів та договірні умови фінансового активу генерують в певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частину основної суми;

- *Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у*

іншому сукупному доході (капіталі), якщо актив утримується у рамках бізнес-моделі, яка передбачає як отримання передбачених договором потоків грошових коштів, так і продажу активів та договірні умови фінансового активу генерують в певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частину основної суми;

- Фінансові активи, які оцінюються за справедливою вартістю з визнанням переоцінки у складі прибутку/збитку – всі інші активи, в тому числі, якщо договір містить один або декілька вбудованих похідних інструментів.

#### **Подальше визнання фінансових інструментів**

Фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток

Категорія «фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток» включає фінансові активи, призначені для торгівлі, і фінансові активи, віднесені при первісному визнанні в категорію оцінюваних за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Фінансові активи класифікуються як призначені для торгівлі, якщо вони придбані з метою продажу в найближчому майбутньому. Ця категорія включає похідні інструменти, в яких Фонд є стороною за договором, не визначені в якості інструментів хеджування, в операції хеджування як вони визначені в МСФЗ 9.

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Фонд буде оцінювати їх за справедливою вартістю.

Найменування статті	Рядок балансу	Станом на 31.12.2021	Станом на 31.12.2022	Збільшення (+), зменшення (-)
Інші фінансові інвестиції	1035	-	1	+1
Товари	1104	-	24 803	+ 24 803

тис. грн.

Станом на 31.12.2022 року в активах Фонду за справедливою вартістю оцінюються:

- фінансові інвестиції у вигляді частки в статутному капіталі ТОВ "АЗАЛІЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ", код за ЄДРПОУ 44434921, частка 10%, на суму 1 тис. грн.

- 16 квартир, які утримуються для продажу, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Антоненка-Давидовича буд. 1, на суму 24 803 тис. грн.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів, торгівля якими здійснюється на активних ринках на кожен звітну дату, визначається виходячи з ринкових котирувань або котирувань дилерів (котирування на покупку для довгих позицій і котирування на продаж для коротких позицій), без вирахування витрат по угоді.

Для фінансових інструментів, торгівля якими не здійснюється на активному ринку, справедлива вартість визначається шляхом застосування відповідної методики оцінки, як вимагається МСФЗ 9 та МСФЗ 13, на кінець кожного звітного періоду. Такі методики можуть включати використання цін нещодавно проведених на комерційній основі угод, використання поточної справедливої вартості аналогічних інструментів; аналіз грошових потоків або інші моделі оцінки.

Фінансові активи, що переоцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток, враховуються у Звіті про фінансовий стан за справедливою вартістю, а зміни справедливої вартості визнаються у складі операційних доходів або операційних витрат у Звіті про сукупний дохід.

*Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю*

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Фонд відносить депозити, дебіторську заборгованість, облігації та відсоткові векселі.

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за ціною операції, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату визнання (згідно з МСФЗ 15 «Виручка за договорами з клієнтами»).

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою собівартістю.

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

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

Сума резерву під збитки за фінансовим інструментом розраховується Фондом відповідно до розробленої моделі розрахунку очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, що обліковуються за амортизованою вартістю та за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

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

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

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

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Фонд 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 (відновлення) корисності.

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

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

➤ при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (Інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB, та Банки, що мають прогноз «стабільний» що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР <https://www.nssmc.gov.ua/rating-agencies/>) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення - розмір збитку складає від 0 % до 3 % від суми розміщення;

➤ при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР на дату розміщення коштів) резерв збитку розраховується у розмірі від 5 % до 10 % від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Для визначення зменшення корисності (знецінення) фінансових активів, які обліковуються за амортизованою вартістю, Фонд спочатку проводить окрему оцінку існування свідчень зміни індивідуально значимих фінансових активів, або сукупно за фінансовими активами, які не є індивідуально значимими. Якщо Фонд визначає, що об'єктивні свідчення знецінення індивідуально оцінюваного фінансового активу немає, незалежно від його значущості, Фонд включає даний актив до групи фінансових активів з аналогічними характеристиками кредитного ризику, а потім розглядає дані активи на предмет зміни вартості на сукупній основі.

#### ***Припинення визнання фінансових інструментів***

##### *Фінансові активи*

Фінансовий актив припиняє визнаватись, коли:

- активи погашені
- права на отримання грошових потоків від активів втратили свою чинність

##### *Фінансове зобов'язання*

Фінансове зобов'язання припиняє визнаватись, коли воно виконане, анульоване або минає строк його дії. У випадку коли в існуюче фінансове зобов'язання вносяться істотні коригування, то така заміна вважається припиненням визнання первісного зобов'язання та визнанням нового зобов'язання, а різниця відповідної балансової вартості визнається в Звіті про прибутки та збитки.

#### ***Дебіторська заборгованість***

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання. Для цілей фінансової звітності дебіторська заборгованість класифікується як поточна (отримання якої очікується протягом поточного року або операційного циклу) або як довгострокова (дебіторська заборгованість, яка не може бути класифікована як поточна). Дебіторська заборгованість класифікується як торгівельна дебіторська заборгованість, що виникає за реалізовані під час здійснення звичайної господарської діяльності за товари і послуги, і не торгівельна (інша) дебіторська заборгованість.

У фінансовій звітності короткострокова дебіторська заборгованість оцінюється і відображається за амортизованою вартістю.

Довгострокова дебіторська заборгованість (окрім відстрочених податків на прибуток) враховується за теперішньою вартістю – тобто з урахуванням фактору часу - через дисконтування.

Фінансові активи обліковуються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збитків від знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною

частиною ефективної процентної ставки. Амортизація на основі використання ефективної процентної ставки включається до складу доходів від фінансування у Звіті про сукупний дохід. Витрати, обумовлені знеціненням, визнаються у Звіті про сукупний дохід в складі операційних витрат.

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

Станом на 31.12.2022 року в фінансовій звітності Фонду обліковується наступна дебіторська заборгованість, яка складається з:

Найменування статті	Рядок балансу	Станом на 31.12.2021, тис.грн.	Станом на 31.12.2022, тис.грн.	Збільшення (+), зменшення (-), тис.грн.
<b>Інша дебіторська заборгованість.</b>				
Заборгованість по інвестиційним договорам (інвестиційна участь у будівництві Комплексної забудови мікрорайонів VI, VII, X, IX, багатофункціонального житлового району на просп. Правди у Подільському районі м. Києва) та по договорах позики, <b>в т.ч.</b>	<b>1155</b>	<b>8 101</b>	<b>109 234</b>	<b>+101 133</b>
ТОВ "С і А" інвестиційний договір №150822-003 від 15.08.2022 р.		-	35 924	+35 924
ТОВ "ПРОГРЕСБУД", інвестиційний договір №150822-005 від 15.08.2022 р.		-	40 322	+40 322
ТОВ "РІЕЛТ-БУД", інвестиційний договір 150822-004 від 15.08.2022 р.		-	26 488	+26 488
ТОВ "АЗАЛІЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ", договори позики №22082022 від 22.08.2022р. та №10102022 від 10.10.2022р., термін погашення протягом 30 календ. днів від дня пред'явлення вимоги			16 942	+9 770
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» (гарантійний платіж)		8 100	-	-8 100
інші		1	1	-
Резерв під очікуванні збитки		-	(10 443)	+ 10 443
<b>Всього</b>		<b>8 101</b>	<b>109 234</b>	<b>+101 133</b>

Вся поточна (короткострокова) дебіторська заборгованість має поточний характер, операційний цикл її менше року або протягом 30 календарних днів від дня пред'явлення вимоги, в проведенні дисконтування немає необхідності.

#### **Грошові кошти та їх еквіваленти**

Грошові кошти та їхні еквіваленти включають кошти в банках, а також короткострокові депозити з первісним строком погашення – протягом трьох місяців.

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, не більше ніж три місяці з дати придбання.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю.

Облік грошових коштів ведеться в розрізі валют та в розрізі банків, в яких відкриті рахунки.

Монетарні активи і зобов'язання, виражені в іноземній валюті, перераховуються за валютним курсом, що діє на звітну дату.

Всі курсові різниці включаються до звіту про прибутки і збитки, за винятком всіх монетарних статей, що забезпечують ефективне хеджування чистої інвестиції в закордонний підрозділ. Вони відображаються у складі іншого сукупного доходу до моменту вибуття чистої інвестиції, коли вони визнаються у звіті про прибутки і збитки.

Немонетарні статті, які оцінюються на основі історичної вартості в іноземній валюті, перераховуються за курсами, чинними на дату їх виникнення. Немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, перераховуються за курсами, чинними на дату визначення справедливої вартості.

Для цілей Звіту про рух грошових коштів, грошові кошти та їхні еквіваленти складаються з грошових коштів та їхніх еквівалентів згідно з визначенням вище.

Відображення грошових коштів здійснено відповідно до МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів».

Грошові кошти Фонду на рахунках у банку становлять:

Найменування статті	Рядок балансу	Станом на 31.12.2021, тис. грн.	Станом на 31.12.2022, тис. грн.	Збільшення (+), зменшення (-), тис. грн.
Рахунки в національній валюті, в т.ч.	1165	5	129	+124
Поточний в АТ "ОТП БАНК", м. Київ		-	127	+127
Поточний в ПАТ "Банк Восток", м. Дніпро		5	2	-3
	<b>Всього</b>	<b>5</b>	<b>129</b>	<b>+124</b>

При оцінці цього фінансового активу очікуваний кредитний збиток Фонду становить «0». Більш детально це описано в розділі 7 Приміток.

#### 4.2. Фінансові зобов'язання

Зобов'язання Фонду класифікуються на довгострокові (термін погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Фонд здійснює класифікацію всіх фінансових зобов'язань як таких, що в подальшому оцінюються за амортизованою вартістю, за винятком:

а) фінансові зобов'язання, що оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток. Такі зобов'язання, включаючи похідні інструменти, надалі оцінюються за справедливою вартістю;

б) фінансові зобов'язання, що виникають у разі невідповідності передавання фінансового активу критеріям для припинення визнання або в разі застосування підходу подальшої участі.

Станом на 31.12.2022 року кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – це поточна кредиторська заборгованість, яку Фонд оцінює за сумою первісного рахунка-фактури, тому що вплив дисконтування є несуттєвим. Така заборгованість складається з винагороди за управління активами Фонду. Погашення кредиторської заборгованості заплановано у відповідності до договірних умов.



Зобов'язання і забезпечення	Рядок балансу	Станом на 31.12.2021, тис. грн.	Станом на 31.12.2022, тис. грн.	Збільшення (+), зменшення (-)
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом (податок на нерухомість)	1620	-	24	+24
Інші поточні зобов'язання (винагорода КУА)	1690	3	40	+37
	<b>Всього</b>	<b>3</b>	<b>64</b>	<b>+61</b>

#### 4.3. Власний капітал

Статутний капітал Фонду сформовано простими іменними акціями в електронній формі та відображається в звітності у складі власного капіталу. На дату Балансу зареєстрований капітал поділяється на 8 125 000 (вісім мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) штук простих акцій номінальною вартістю 1,00 гривня кожна.

Відповідно до Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів ІСІ, яке затверджено Рішенням НКЦПФР № 1338 від 30.07.2013 р., встановлено, що розміщення та викуп здійснюється виходячи з розрахункової вартості цінного папера інституту спільного інвестування на день зарахування таких цінних паперів на рахунок емітента.

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

Облік викуплених цінних паперів ІСІ здійснюється за ціною викупу, визначеною відповідно до МСБО 32 та чинного законодавства.

Викуплені акції класифікуються як власні акції, викуплені в акціонерів, і відображаються в звітності Фонду як зменшення загальної величини власного капіталу у складі вилученого капіталу – згідно з МСБО 32. Сума, виручена в результаті подальшого продажу або повторного розміщення власних викуплених акцій, визнається як збільшення власних коштів.

При вторинному розміщенні акцій здійснюється зменшення розміру вилученого капіталу на суму балансової (номінальної) вартості розміщених вторинне акцій.

#### Власний капітал Фонду на дату Балансу включає

Компоненти власного капіталу	Рядок балансу	31.12.2021 р.	31.12.2022 р.	Зміни
Зареєстрований капітал	1400	8 125	8 125	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	(22)	125 978	+126 000
<b>Разом:</b>		<b>8 103</b>	<b>134 103</b>	<b>+126 000</b>

Фонд має Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду № 003179 від 26.11.2021 року, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку. КУА аналізує зміни, які відбулись у власному капіталі Фонду та відстежує, щоб його рівень не знизився нижче рівня мінімально допустимого значення для ІСІ.

#### 4.4. Податки та відстрочені податкові активи

Податкові активи та зобов'язання з поточного податку на прибуток за поточні і попередні роки оцінюються в сумі, що передбачається до відшкодування податковими органами або що передбачається до сплати податковим органам. Податкові ставки та податкове законодавство, що застосовуються для розрахунку цієї суми – це ставки і законодавство, фактично прийняті на звітну дату.

Витрати з податку на прибуток відображаються у фінансовій звітності Фонду відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток». Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподаткованого прибутку за рік, розрахованого згідно норм податкового законодавства України. Враховуючи специфіку діяльності Фонду та законодавчі обмеження щодо діяльності Фонду (Фонд є інститутом спільного інвестування), станом на 31.12.2022 року заборгованість по податку на прибуток відсутня.

Відстрочені податкові активи визнають для всіх тимчасових різниць, що враховують при визначенні об'єкта оподаткування, якщо існує ймовірність наявності оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути утилізовані збитки. Суттєві оцінки керівництва необхідні для визначення суми відстрочених податкових активів, які можуть бути визнані, виходячи з ймовірних строків і розміру майбутнього оподаткованого прибутку і стратегії податкового планування в майбутньому.

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

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

## **5. ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ**

Склад комплексу фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності» та форми Приміток, що розроблені у відповідності до МСФЗ. Фінансова звітність включає:

- Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року,
- Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік,
- Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2022 рік,
- Звіт про власний капітал за 2022 рік,
- Примітки до фінансової звітності за 2022 рік, що містять стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки.

Фінансова звітність має достовірно подавати фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки суб'єкта господарювання. Достовірне подання вимагає правдивого подання впливу операцій, інших подій та умов відповідно до визначень та критеріїв визнання для активів, зобов'язань, доходу та витрат, наведених у Концептуальній основі.

### **Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік.**

Всі статті доходів та витрат, визнані у звітних періодах, включаються до Звіту про фінансові результати.

Доходи визнаються, якщо існує висока вірогідність того, що Фонд отримає економічні вигоди і суму таких доходів може бути достовірно визначено.

Доходи Фонду визнаються на основі принципу нарахування і визначаються як збільшення економічних вигод протягом звітного періоду у формі надходжень або збільшення активів чи зменшення зобов'язань, що приводить до збільшення капіталу, не пов'язаного з внесками учасників капіталу. Дохід Фонду включає доходи від продажу приміщень в об'єктах нерухомості, цінних

паперів та корпоративних прав, нараховані відсотки, роялті, тощо.

Дохід від реалізації фінансових інвестицій визнається тоді, коли фактично здійснюється перехід від продавця до покупця значних ризиків, переваги і контроль над активами (права власності передані), та дохід відповідає всім критеріям визнання у відповідності з МСБО/МСФЗ.

Відсотковий дохід розраховується за методом ефективного відсотка шляхом застосування ефективної ставки відсотка до балансової вартості фінансового активу.

Визнання доходів і витрат за звітний період наступним чином відображено в Звіті про фінансові результати:

Найменування статті	Рядок Звіту про фінансові результати	2022 рік	2021 рік	Збільшення (+), зменшення (-)
Дохід від продажу цінних паперів	2000	137 135	-	+137 135
Інші операційні доходи <sup>1</sup>	2120	-	-	-
<b>Всього доходів</b>		<b>137 135</b>	<b>-</b>	<b>+137 135</b>
Собівартість реалізованих цінних паперів	2050	<b>368</b>	-	<b>+368</b>
Адміністративні витрати, з них:	2130	<b>324</b>	<b>22</b>	<b>+302</b>
- винагорода аудитору		19	-	+19
- розрахунково-касове обслуговування		4	1	+3
- послуги депозитарію		5	5	-
- Інформаційні послуги		8	-	+8
- нотаріальні витрати		10	6	+4
- винагорода компанії з управління активами		206	2	+204
- консультаційні послуги		47	-	+47
- за реєстрацію змін до регламенту		7	-	+7
- інші		18	8	+10
Інші операційні витрати (витрати від формування резерву під кредитні збитки)	2180	<b>10 443</b>	-	<b>+10 443</b>
<b>Усього витрат</b>		<b>11 135</b>	<b>22</b>	<b>+11 113</b>
<b>Фінансовий результат</b>		<b>126 000</b>	<b>-22</b>	<b>+126 022</b>

#### Звіт про рух грошових коштів

Звіт про рух грошових коштів за звітний період складено за вимогами МСБО 7 «Звіт про рух грошових коштів» за прямим методом, згідно з яким розкривається інформація про основні класи валових надходжень грошових коштів чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Фонду.

Стаття	Код рядка	2022р.	2021р	Збільшення (+), зменшення (-)
<b>Залишок коштів на початок року</b>	<b>3405</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>+5</b>
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>				
Надходження від реалізації продукції (цінні папери)	3000	137 135	-	+137 135
Витрачання на оплату:				
Товарів (робіт, послуг) • нотаріальні послуги, депозитарні послуги, послуги банку, інформаційно-консультаційні послуги, цінні папери	3100	(25 422)	(19)	+25 403
Інші витрачання (Розрахунково касове обслуговування)	3190	(11)	(1)	+11
<b>Чистий рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>111 702</b>	<b>(20)</b>	<b>+111 722</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>				
Надходження від погашення позик	3230	100	-	+100
Інші надходження	3250	8 100	-	+8100
Витрачання на придбання • Фінансових інвестицій	3255	(1)	(8100)	-8099
Витрачання на надання позик	3275	(119 777)	-	+119 777
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>(111 578)</b>	<b>(8100)</b>	<b>-103 478</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>				
Надходження від власного капіталу	3300	-	8 125	-8 125
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-</b>	<b>8 125</b>	<b>-8 125</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>124</b>	<b>5</b>	<b>+119</b>
<b>Залишок коштів на кінець року</b>	<b>3415</b>	<b>129</b>	<b>5</b>	<b>+124</b>

### Звіт про власний капітал

Облік Статутного капіталу та нерозподіленого прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства України. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у Звіті про власний капітал відповідає Балансу та статутним документам Фонду:

*Звіт про власний капітал станом на 31.12.2021р.*

тис. грн.

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Додатковий капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
<b>31.12.2021р.</b>						
Залишок на початок року	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	-	(22)	-	-	(22)
Внески учасників до капіталу	8 125	-	-	(8 125)	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	-	-	-	8 125	-	8 125
Разом змін у капіталі	8 125	-	(22)	-	-	8 103
Залишок на кінець року	8 125	-	(22)	-	-	8 103

*Звіт про власний капітал станом на 31.12.2022р.*

тис. грн.

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Додатковий капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
<b>31.12.2022р.</b>						

Залишок на початок року	8 125	-	(22)	-	-	8 103
Скоригований залишок на початок року	8 125	-	(22)	-	-	8 103
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	-	12 6000	-	-	126 000
Разом змін у капіталі	-	-	12 6000	-	-	126 000
Залишок на кінець року	8 125	-	125 978	-	-	134 103

#### **Інші примітки до фінансової звітності**

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду. Станом на 31 грудня 2022 року Фонд дочірніх підприємств не має, тому консолідована фінансова звітність не складається, застосування МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» не відбувалось. За 2022 рік не приймалось рішень про утворення філій, або представництв. Відсутні в обліку такі об'єкти інвестування та права на змінні результати діяльності об'єкта інвестування, тому Фонд не може зазнати пов'язаних з цим ризиків, або впливати на результати суб'єкта господарювання завдяки своїм владним повноваженням.

#### **6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ПО ПОВ'ЯЗАНИМ СТОРОНАМ**

На вимогу МСБО 24 «Розкриття інформації щодо зв'язаних сторін» надається наступна інформація про операції з пов'язаними сторонами.

Для цілей цієї фінансової звітності сторони вважаються пов'язаними, якщо одна з них має можливість контролювати іншу сторону або чинить істотний вплив на іншу сторону при прийнятті фінансових та операційних рішень. При розгляді взаємовідносин з кожною можливою пов'язаною стороною особлива увага приділяється сутності відносин, а не лише їх юридичній формі.

Пов'язані сторони можуть бути залучені в операції, що не здійснювалися б з непов'язаними сторонами, операції з пов'язаними сторонами можуть здійснюватися на таких умовах і на такі суми, які неможливі в операціях з непов'язаними сторонами.

Перелік пов'язаних осіб Фонду станом на 31.12.2022р.:

№ запису	Повна назва юр. особи власника (учасника) Інвестиційного фонду чи П.І.Б фіз. особи – власника (учасника) та посадової особи товариств	Частка в Статутному капіталі, %
1	2	3
<i>Учасники Інвестиційного фонду – фізичні особи</i>		
1	Руденко Геннадій Борисович, РНОКПП 264281159 (кінцевий бенефіціарний власник)	100%
<i>Голова та члени Наглядової ради</i>		
2	Гайворонський Сергій Павлович – Голова наглядової ради	0 %
3	Романцова Світлана Олегівна – Член Наглядової ради	0 %
4	Нагорний Олександр Михайлович - Член Наглядової ради	0 %
<i>Компанія з управління активами</i>		
5	Товариство з обмеженою відповідальністю Компанія з управління активами «Альпарі», ЄДРПОУ 33055360	0%
<i>Керівник компанії з управління активами</i>		
6	Любченко Юрій Юрійович	0%

Члени Наглядової ради Фонду виконують свої повноваження на безоплатній основі.

Виплачувалась винагорода ТОВ КУА «Альпарі» в порядку та в межах норм визначених законодавством для інститутів спільного інвестування.

Безнадійної або простроченої заборгованості за такими операціями немає.

## 7. ЦІЛІ ТА ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ ФІНАНСОВИМИ РИЗИКАМИ

У лютому 2022 року в країні розпочалася війна з Російською Федерацією (Указ України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022р., № 64/2022).

Для стримування негативного впливу війни на економіку країни прийнято ряд Законів, які стимулюють економіку спрощують та пом'якшують умови ведення бізнесу в країні.

Важливу роль у запобіганні занепаду країни відіграють західні партнери, які надають свою фінансову підтримку, яка дає змогу забезпечувати обов'язкові виплати населенню та підтримати армію у босздатному стані для якнайшвидшого закінчення війни та відновлення економіки країни. Національним банком було прийнято низку заходів щодо стабілізації роботи фінансових установ та банків.

Незважаючи на важкі часи та кризу в деяких секторах реального виробництва, пов'язану з руйнуванням виробничих потужностей, зростанням кількості тимчасово переміщених осіб та падінням попиту, слід зазначити що перелічені тенденції мало характерні для сектору грошових переказів та кредитування. На разі обмеження, запропоновані НБУ, стосуються перш за все обігу готівкових коштів та валютних операцій і не мають значного негативного впливу на сферу безготівкових переказів.

Зважаючи на вищезазначене, на момент випуску звітності не вбачається загроз продовженню здійснення діяльності Фонду, оскільки:

- співробітники КУА та Фонду мають можливість виконувати свої обов'язки віддалено, керівництвом КУА проводиться фінансова та логістична підтримка співробітників, які опинилися в несприятливих чи загрозованих обставинах;

- ключові партнери та контрагенти Фонду – юридичні особи – на момент випуску звітності не повідомили щодо погіршення свого фінансового становища і відсутні індикатори стосовно такої загрози протягом найближчого звітного періоду.

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

Отже, оцінивши всі ризики, КУА приходять до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Фонду. З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Фонду протягом 2022 року, у Фонду 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 продовжувати свою діяльність безперервно.

Фонд буде надалі вести свою діяльність та планує повернутись до колишнього рівня доходу впродовж поточного року.

Фонд має схильність до ринкового ризику, кредитного ризику та ризику ліквідності. Ризик є невід'ємною частиною економічної діяльності учасників ринку. Фонд прагне до визначення, оцінки, моніторингу та управління кожним видом ризиків у своїй діяльності відповідно до визначеної політики і процедур.

Керівництво КУА контролює процес управління цими ризиками та стежить за тим, щоб діяльність Фонду, яка пов'язана з фінансовими ризиками, здійснювалася згідно з політикою та процедурами, а визначення, оцінка фінансових ризиків та управління ними відбувалися згідно з політикою Фонду та відповідно приймає на себе ризики. Інформація про дані ризики наведена нижче.

### ***Ринковий ризик***

Ринковий ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін ринкових цін. Ринкові ціни включають в себе три типи ризику: ризик зміни процентної ставки, валютний ризик та інші цінові ризики, наприклад, ризик зміни цін на інструменти капіталу або непоточні активи, утримувані для продажу. Фінансові інструменти, схильні до ринкового ризику включають в себе інвестиції. Ринковий ризик контролюється за допомогою різних заходів: статистично (з використанням VaR і відповідних аналітичних процедур); стрес-тестування і сценарний аналіз. Виявлені суттєві ризики повідомляються вищому керівництву.

### ***Ризик зміни відсоткової ставки***

Ризик зміни відсоткової ставки - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься, зважаючи на зміни ринкових відсоткових ставок.

Фонд усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи Фонду, так і на справедливу вартість чистих активів.

Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість чи знецінення фінансових інструментів.

Станом на 31 грудня 2022 року Фонд не має довгострокових активів і зобов'язань, які б могли знецінюватись в залежності від ринкових коливань.

### ***Валютний ризик***

Валютний ризик - це ризик того, що справедлива вартість майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін у валютних курсах.

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

Станом на 31 грудня 2022 року Фонд не має банківських депозитів, фінансових активів і зобов'язань, номінованих в іноземних валютах.

### ***Кредитний ризик***

Кредитний ризик - ризик того, що Фонд понесе фінансові збитки, оскільки контрагенти не виконують свої зобов'язання за фінансовим інструментом або клієнтським договором. Фонд схильний до кредитного ризику, пов'язаного насамперед з його фінансовою діяльністю. Кредитний ризик найбільш притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації, дебіторська заборгованість (в т. р. позики) та векселі (у разі наявності).

*Кредитні ризики, пов'язані з торговою та іншою дебіторською заборгованістю:*

Управління кредитним ризиком, пов'язаним з клієнтами, здійснюється кожним операційним підрозділом у відповідності з політикою, процедурами і системою контролю, встановленими Фондом. На підставі критеріїв внутрішнього рейтингу для всіх клієнтів встановлюються ліміти на здійснення операцій у кредит.

Кредитна якість клієнта оцінюється на основі докладної форми оцінки кредитного рейтингу. Здійснюється регулярний моніторинг непогашеної дебіторської заборгованості клієнтів.

Також враховуються тенденції ділового середовища, які пов'язані з несприятливими економічними умовами на економіку з у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України. Війна вже визвала фінансову кризу на ринках - руйнування ланцюгів поставок, сповільнення продажів, ускладнення роботи ринків. За прогнозами - це обов'язково вплине на макроекономічні показники України в довгостроковій перспективі, та відповідно на бізнес-середовище країни в цілому. Управлінський персонал враховує несприятливі ділові умови при плануванні інвестиційної діяльності.

*Кредитний ризик, пов'язаний з фінансовими інструментами та грошовими коштами:*

Управління кредитним ризиком, обумовленим залишками коштів на рахунках у банках та

фінансових організаціях, здійснюється у відповідності з рішеннями органів управління Фонду. Надлишки коштів інвестуються лише в затверджених контрагентів і в рамках кредитних лімітів, встановлених для кожного контрагента. Ліміти встановлюються з метою мінімізації концентрації ризиків і, таким чином, зменшують фінансові збитки, що виникають в результаті потенційного банкрутства контрагента.

Максимально схильні до кредитного ризику активи на звітну дату представлено балансовою вартістю кожного класу фінансових активів:

<b>Фінансові активи</b>	<b>31.12.2021р.</b>	<b>31.12.2022р.</b>
Інша поточна дебіторська заборгованість	8 101	109 234
Грошові кошти та їх еквіваленти	5	129
Балансова вартість всього:	8 106	109 363

Протягом 2022 року Фонд не отримував кредитів, кредиторська заборгованість за кредитами на 31.12.2022 р. відсутня. В серпні та жовтні була надана позика ТОВ «АЗАЛІЯ ДЕВЕЛОПМЕНТ» в сумі 17 042 тис. грн.; дебіторська заборгованість станом на 31.12.2022 року – 16 942 тис. грн. Сформований резерв під очікуванні кредитні збитки в розмірі 169 тис. грн.

Керівництво Товариства вважає, що станом на 31.12.2022 р. вплив кредитного ризику по фінансовим інструментам є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. З метою мінімізації кредитного ризику за такими активами, Фондом станом на 31.12.2022 р. сформований резерв під кредитні збитки.

#### ***Ризик ліквідності***

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

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

Заплановані строки погашення кредиторської заборгованості:

<b>Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року</b>	<b>До 1 місяця</b>	<b>Від 1 місяця до 3 місяців</b>	<b>Від 3 місяців до 1 року</b>	<b>Від 1 року</b>	<b>Всього</b>
Інші поточні зобов'язання	3	-	-	-	3
<b>Всього</b>	3	-	-	-	3
<b>Рік, що закінчився 31 грудня 2022 року</b>	<b>До 1 місяця</b>	<b>Від 1 місяця до 3 місяців</b>	<b>Від 3 місяців до 1 року</b>	<b>Від 1 року</b>	<b>Всього</b>
Розрахунки з бюджетом	24	-	-	-	24
Інші поточні зобов'язання	40	-	-	-	40
<b>Всього</b>	64	-	-	-	64

#### ***Управління капіталом***

Капітал включає в себе капітал, що припадає на учасників Фонду.

Основною метою Фонду щодо управління капіталом є забезпечення кредитоспроможності та адекватного рівня капіталу для ведення діяльності максимізації прибутку учасників.

Фондом виконуються встановлені законодавчі вимоги до розміру мінімального обсягу активів, що становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день



реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

За період з 01.01.2022 р. по 31.12.2022 р. не було внесено змін до цілей, політики та процедур управління капіталом.

Фонд здійснює огляд структури капіталу щоквартально. При цьому аналізу підлягає вартість капіталу та притаманні його складовим ризики. На основі отриманих висновків Фонд здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів.

#### **Фінансові інструменти**

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

Нижче представлено порівняння балансової та справедливої вартості фінансових інструментів Фонду, поданих у фінансовій звітності, за категоріями.

Фінансові активи	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
Інші фінансові інвестиції	-	1	-	1
Грошові кошти та їх еквіваленти	5	129	5	129

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

#### **Ієрархія джерел оцінки справедливої вартості**

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

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

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

- а) ціни котирування на подібні активи чи зобов'язання на активних ринках;
- б) ціни котирування на ідентичні або подібні активи чи зобов'язання на ринках, які не є активними;
- в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, наприклад:

(і) 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.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)	
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022
Дата оцінки						
Інші фінансові інвестиції	-	-	-	1	-	1
Гроші та їх еквіваленти	-	-	5	129	5	129

В звітному періоді не було переміщення між рівнями ієрархії. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибутки/збитки Товариства у звітному періоді відсутній.

## 8. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про продовження строку дії воєнного стану в Україні» від 07.02.2023 № 2915-IX, продовжено дію воєнного стану із 05 години 30 хвилин 19 лютого 2023 року строком на 90 діб.

Руйнівні наслідки вторгнення Російської Федерації в Україну охоплюють всі сфери життя, економічні наслідки війни матимуть значний вплив на бухгалтерський облік та звітність інститутів спільного інвестування, оскільки ситуація постійно змінюється і виникатиме потреба у постійному та регулярному перегляді бухгалтерських оцінок, відповідних моделей та підходів для відображення актуальної, доречної та правдивої інформації в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності. Товариство не залежність 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.

Керівництво Фонду вважає що не існувало інших подій після звітної дати, які необхідно розкривати в даних Примітках.

Голова наглядової ради  
АТ «ТОНТОН»

С. П. Гайворонський

Директор  
ТОВ КУА «Альпарі»

Ю.Ю. Любченко

Головний бухгалтер  
ТОВ КУА «Альпарі»

Є.О. Машошина

