

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)**

В С Т У П

З метою забезпечення відповідності звітності вимогам МСФЗ, які неможливо виконати, використовуючи встановлений загальнодержавний формат фінансової звітності, у цих Примітках наводиться фінансова звітність у форматі, що відповідає МСФЗ, у складі:

Звіт про фінансовий стан станом на 30 червня 2025 року;

Звіт про прибутки та збитки та інші сукупні доходи за період, який закінчився 30 червня 2025 року;

Звіт про зміни у власному капіталі за період, який закінчився 30 червня 2025 року;

Звіт про рух грошових коштів за період, який закінчився 30 червня 2025 року

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН
станом на 30 червня 2025 року

	Примітки	30 червня 2025	31 грудня 2024
АКТИВИ			
<i>Необоротні активи</i>			
Довгострокові фінансові активи	6.6	1 248	1 248
Всього необоротних активів		1 248	1 248
<i>Оборотні активи</i>			
Поточна дебіторська заборгованість	6.7	24 438	23 275
Грошові кошти	6.8	107	143
Всього оборотних активів		24 545	23 418
ВСЬОГО АКТИВІВ		25 793	24 664
ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ ТА ЗОБОВ'ЯЗАННЯ			
<i>Власний капітал</i>			
Зареєстрований капітал	6.9	130 000	130 000
Нерозподілений прибуток	6.9	(42 473)	(43 565)
Неоплачений капітал	6.9.	(61 769)	(61 769)
Всього власного капіталу		25 758	24 666
<i>Зобов'язання та забезпечення</i>			
Поточна кредиторська заборгованість	6.10	35	-
Всього зобов'язання та забезпечення		35	-
ВСЬОГО ВЛАСНОГО КАПІТАЛУ ТА ЗОБОВ'ЯЗАНЬ		25 793	24 664

Голова Наглядової Ради _____ /В.В. Щокін/

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ ТА ІНШІ СУКУПНІ ДОХОДИ
за період , що закінчився 30 червня 2025 року

	Примітки	2025		2024	
		За поточний квартал	З початку року наростаючим підсумком	За поточний квартал	З початку року наростаючим підсумком
Інші операційні доходи	6.1	-	-	-	-
Адміністративні витрати	6.2	(136)	(309)	(173)	(405)
Інші витрати	6.3	(360)	(3 622)	(262)	(545)
Операційний прибуток / збиток		(496)	(3 931)	(435)	(950)
Прибуток / збиток від операцій з фінансовими активами	6.4	1 136	5 023	1 525	3 032
Витрати з податку на прибуток	6.5	-	-	-	-
ЧИСТИЙ ПРИБУТОК/ЗБИТОК		640	1 092	1 090	2 082
<i>Інші сукупні прибутки/збитки, які будуть рекласифіковані до складу прибутків та збитків</i>		-	-	-	-
<i>Інші сукупні прибутки/збитки, які не будуть рекласифіковані до складу прибутків та збитків</i>		-	-	-	-
ВСЬОГО СУКУПНИХ ДОХОДІВ/ЗБИТКІВ		640	1 092	1 090	2 082

Голова Наглядової Ради _____ /В.В. Щокін/

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
за період, що закінчився 30 червня 2025 року

	Примітки	Зареєстрований капітал	Неоплачений Капітал	Нерозподілений прибуток	Всього
Залишок на 01 січня 2024 року	6.9	130 000	(61 769)	(43 848)	24 383
Внески учасників	6.9	-	-	-	-
Всього сукупні доходи	6.9	-	-	2 082	2 082
Залишок на 30 червня 2024 року	6.9	130 000	(61 769)	(41 766)	26 465
Залишок на 01 січня 2025 року	6.9	130 000	(61 769)	(43 565)	24 666
Внески учасників	6.9	-	-	-	-
Всього сукупні доходи	6.9	-	-	1 092	1 092
Залишок на 30 червня 2025 року	6.9	130 000	(61 769)	(42 473)	25 758

Голова Наглядової Ради _____ /В.В. Щокін/

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ

за період, що закінчився 30 червня 2025 року

Найменування статті	Примітки	1 півр. 2025	1 півр. 2024
Рух коштів у результаті операційної діяльності			
<i>Надходження від:</i>			
Відсотків за залишками коштів на поточних рахунках		-	-
<i>Витрати на:</i>			
Оплату товарів (робіт, послуг)		(269)	(400)
Оплату зобов'язань на податок на прибуток		-	-
Витрачання на оплату авансів		-	-
Інші витрати		(5)	(5)
Чистий рух коштів від операційної діяльності		(274)	(405)
Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
<i>Надходження від:</i>			
Реалізації фінансових інвестицій		-	-
Отриманих відсотків		12 232	309
Погашення позик		25 466	-
Інші надходження		-	-
<i>Витрати на:</i>			
Надання позик		(37 460)	-
Витрати на придбання фінансових інвестицій		-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності		238	309
Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
<i>Надходження від:</i>			
Власного капіталу		-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	6.12	-	-
Грошові кошти на початок року	6.8	143	108
Чистий рух коштів за рік		(36)	(96)
Грошові кошти на кінець періоду	6.8	107	12

Голова Наглядової Ради _____ /В.В. Щокін/

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)**

1. Інформація про фонд

Повна назва фонду: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ» (надалі- Фонд та / або Фонд «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»)

Скорочена назва фонду : АТ «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»

Код за Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України: 44517211

Дата державної реєстрації: 10.12.2021 р.

Місцезнаходження: 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька 3-А;

Організаційно-правова форма: інші організаційно – правові форми;

Країна реєстрації: Україна;

Код за Єдиним державним реєстром інститутів спільного інвестування: 13301398;

Строк діяльності інвестиційного фонду: з 23 грудня 2021 року по 23 грудня 2051 року -30 (тридцять) років з дати внесення Фонду до ЄДРІСІ, дата внесення до ЄДРІСІ: 23 грудня 2021 року;

Свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ № 01398;

Вид корпоративного інвестиційного фонду: недиверсифікований;

Належність фонду до біржового або венчурного: венчурний;

Тип корпоративного інвестиційного фонду: закритий

Офіційна сторінка в Інтернеті, на якій доступна інформація про підприємство:

<http://altares.uaфин.net/>

Адреса електронної пошти: 42305106@ukr.net .

Характеристика основних напрямків діяльності, сфер бізнесу підприємства

Фонд створений як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд для провадження діяльності зі спільного інвестування, пов'язаної із об'єднанням (залученням) та розміщенням (вкладенням) грошових коштів учасників фонду та доходів, отриманих фондом від здійснення діяльності зі спільного інвестування у цінні папери інших емітентів, корпоративні права, виражені в інших, ніж цінні папери, формах, а також в інші активи, не заборонені чинним законодавством України з урахуванням обмежень, встановлених для недиверсифікованих корпоративних інвестиційних фондів законодавством України та нормативно-правовими актами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Бухгалтерський облік Фонду здійснює Компанія з управління активами (надалі- Товариство та/ або КУА), з якою підписаний договір на управління активами. Станом на 31.12.2024 року управління активами фонду здійснює на підставі договору про управління активами №РЕ-01/05 від 05.01.2023 року Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Альтарес Капітал», код ЄДРПОУ 42305106.

Опис економічного середовища, в якому функціонує підприємство

В лютому 2022 року Російська Федерація розпочала широкомасштабне військове вторгнення в Україну по всій довжині спільного кордону – з території Росії, Білорусі, а також анексованого Криму. Таким чином, Україна вже третій рік знаходиться у військовому стані.

Досі залишається великий ризик втрат територій, людей (як внаслідок фізичних втрат, так і міграцій), виробництв та, як наслідок, зменшення економічного потенціалу країни. Але попри все економіка країни продовжує функціонувати як цілісна система, налагоджуються нові технологічні процеси, в 2024 році було відновлено водне транспорте сполучення. Україна продовжує отримувати

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

міжнародну фінансову допомогу. Також продовжується програмна співпраця з МВФ. Економіка України залишається стійкою, незважаючи на три роки війни. За підсумками 2024 року реальне зростання ВВП оцінюється у 3,5%, однак у 2025 році воно може сповільнитися до 2-3% через дефіцит робочої сили, пошкодження енергетичної інфраструктури та тривалі бойові дії.

Щодо банківської системи - війна загалом не справила негативного впливу на стан банківської системи. Банківська система має суттєвий потенціал для розширення кредитування, що є одним із чинників відновлення економіки. Бюджетна система працює безперебійно, але із значним фіскальним дефіцитом, який становить близько 25% ВВП без урахування грантів у складі доходів. Міжнародна фінансова підтримка покриває близько 35% потреб держбюджету, пов'язаних з фінансуванням видатків і погашенням державного боргу.

Але попри все, ризики для економіки залишаються надзвичайно високими через невизначеність щодо війни, перспектив миру та подальшого відновлення країни. Протягом 2025 року ще тривають військові дії. Передбачити наслідки їх впливу на економіку поки неможливо. Наслідком ескалації може бути додаткове скорочення виробничого потенціалу країни та втрати трудових ресурсів. Це руйнуватиме продуктивні сили економіки та підриватиме можливості для її відновлення. Унаслідок ударів російських окупантів по об'єктах критичної цивільної інфраструктури загострюються ризики виникнення аварій, що потребуватиме додаткових витрат бюджетних коштів та знижуватиме продуктивність економіки. Ключове завдання воєнної економіки – максимально можлива мобілізація матеріальних, фінансових та людських ресурсів. Держава потребуватиме більшого обсягу бюджетних доходів для підтримки обороноздатності, покриття соціальних та економічних потреб під час війни і після її завершення, тому розпочатий у 2024 році курс податкових реформ може буде продовжено з орієнтацією на підвищення справедливості податкової системи, зростання бюджетного потенціалу податків і прийняття податкових норм ЄС.

Операційне середовище. Наявність умов для впровадження професійної діяльності на фондовому ринку.

Протягом останніх років в Україні відбуваються політичні та економічні зміни, які впливають на діяльність фінансового ринку. Стабільність економіки України значною мірою залежить від політики та дій уряду, спрямованих на реформування адміністративної, фіскальної та правової систем, а також економіки в цілому. Фонд є установою, що працює на фондовому ринку, тому має високу ступінь залежності від законодавчих та економічних обмежень. Враховуючи складну економічну ситуацію, аналіз конкурентного середовища, вплив зовнішніх та внутрішніх факторів, прогнози щодо розвитку ринку фінансових послуг України, Фондом обрана стратегія якісного розвитку. Фонд і надалі спрямовуватиме свої зусилля на залучення та ефективне розміщення фінансових ресурсів інвесторів, підтримку довготривалих партнерських відносин з контрагентами та забезпечення економічного та раціонального використання коштів.

З початком війни ринок капіталу та організовані товарні ринки були зупинені для протистояння панічним настроям населення, що могли б обвалити ринки та унеможливити їх повноцінну роботу в майбутньому. Окрім того, “заморожування” ринків дозволило знайти активи, пов'язані з агресорами — рф та білоруссю, та обмежити можливості таких компаній вести бізнес в Україні. Проте після понад п'яти місяців війни НКЦПФР оцінила готовність учасників фондового ринку до розбудови фінансового сектору та “відпустила” ручний режим функціонування ринку.

Разом з тим, згідно з Рішенням НКЦПФР № 1053 від 04.08.2022 у період дії воєнного стану зберігаються заборони професійним учасникам ринків капіталу та організованих товарних ринків на операції з особами, пов'язаними із державою-агресором (рф, білорусь), а також з особами, щодо яких встановлені заборони згідно із законом про запобігання відмиванню грошей. До прикладу, встановлювати ділові відносини або вчиняти правочини із громадянами рф/білорусі заборонено, за винятком тих, що проживають на території України на законних підставах.

Отже, Фонд продовжує функціонувати в умовах невизначеності. Керівництво Компанії не може передбачити всі тенденції, які можуть впливати на фінансовий сектор та інші галузі економіки, а також те, який вплив (за наявності такого) вони можуть мати на майбутній фінансовий стан Фонда. Керівництво впевнене, що воно вживає та буде вживати всіх необхідних заходів для забезпечення

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

стабільної діяльності, розвитку Фонду та зменшення суттєвого впливу перелічених ризиків на балансову вартість активів, зобов'язань.

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ (IFRS)

Фінансова звітність Фонду «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ» є фінансовою звітністю загального призначення, яка сформована з метою достовірного подання фінансового стану, фінансових результатів діяльності та грошових потоків Фонду для задоволення інформаційних потреб широкого кола користувачів при прийнятті ними економічних рішень.

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за період, що закінчився 30 червня 2025 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ (IFRS)), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності, в редакції офіційно оприлюдненій станом на 31 грудня 2024 року на веб-сайті Міністерства фінансів України

https://mof.gov.ua/uk/translation_of_international_financial_reporting_standards_of_2024-736.

Підготовлена проміжна звітність Фонду чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

При формуванні фінансової звітності Фонду керівництво Товариства керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не суперечать вимогам МСФЗ, та нормативних актів Національної Комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність», Фонд є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує свої дочірні підприємства.

Відповідність вимогам складання звітності

Відповідно до п.5 ст.12-1 Закону України «Про бухгалтерський облік та звітність в Україні», підприємства, які згідно з законодавством зобов'язані готувати фінансову звітність за МСФЗ, повинні складати та подавати свою фінансову звітність на основі таксономії фінансової звітності за МСФЗ в єдиному електронному форматі (iXBRL). На дату випуску цієї фінансової звітності таксономія UA XBRL за МСФЗ за 2024 рік ще не затверджена, а НКЦПФР ще не ініціювала процес подання фінансової звітності за 2024 рік в єдиному електронному форматі. Керівництво Товариства планує підготувати звіт iXBRL Фонду та подати його у встановлені законодавством терміни.

2.2. Припущення про безперервність діяльності

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 був спроможним продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Початок 24.02.2022 року війни Росії проти України вносить велику невизначеність 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.

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Для забезпечення безперебійного надання послуг з управління активами Фонду, персонал Товариства переведений на віддалену роботу, організовано електронний документообіг з контрагентами де це можливо.

Фонд має наявні достатні ресурси для покриття короткострокових потреб. Фонд не має потреби домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потребує зменшувати його операційні витрати. Фонд також не має потреби звертатись за фінансовою підтримкою до учасників для забезпечення своєї нормальної діяльності.

Управлінський персонал Товариства вважає, що вживає усіх необхідних заходів для підтримання стабільної діяльності Фонду в умовах, що склалися. Однак наразі невідомо, як буде у подальшому розвиватися ситуація у країні в цілому та, відповідно, неможливо визначити, як це може вплинути на результати діяльності та фінансовий стан Фонду в подальшому.

Інших ознак, які б свідчили про не здатність Фонду продовжувати свою діяльність не ідентифіковано. Керівництво Товариства продовжує реалізовувати заходи щодо подальшого покращення фінансового стану Фонду і вважає, що застосування принципу безперервної діяльності при складанні фінансової звітності за 2025 рік є доречним. Відповідно, фінансова звітність за 2025 рік була складена на основі припущення, що Фонд здатен продовжувати свою діяльність на безперервній основі, що передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань в ході звичайної господарської діяльності.

Однак подальший розвиток воєнних дій, включаючи їх масштаби, інтенсивність або потенційні терміни припинення цих дій, є невизначеними. Непередбачуваність подальшого розвитку війни та її потенційно великий масштаб представляють суттєву невизначеність, яка ставить під сумнів здатність Фонду продовжувати свою безперервну діяльність, і, отже, Фонд може втратити здатність реалізовувати свої активи та виконувати свої зобов'язання у ході нормального ведення бізнесу.

Незважаючи на цей єдиний фактор суттєвої невизначеності, пов'язаний із війною в Україні, керівництво Товариства прогнозує наявність у Фонду достатніх ресурсів для управління діяльністю протягом наступних дванадцяти місяців з дати випуску цієї фінансової звітності. Керівництво Товариства продовжить відстежувати потенційний вплив і вживатиме всіх можливих заходів для мінімізації будь-яких наслідків безперервності.

2.3. Принципи нарахування в бухгалтерському обліку та суттєвість

Керівництвом Товариства було складено фінансову звітність Фонду за принципом нарахування, окрім інформації про звіт про рух грошових коштів, який складений за прямим методом. Фонд подає окремий кожний суттєвий клас подібних статей та подає окремо статті відмінного характеру або функцій, крім випадків коли вони є несуттєвими.

2.4. Валюта подання фінансової звітності

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

2.5. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який було підготовлено проміжну фінансову звітність, є фінансовий період, який розпочався 01 січня 2025 року завершився 30 червня 2025 року.

2.6. Порівняльна інформація

Порівняльна інформація Фонду представлена за період, що розпочався 01 січня 2024 року та завершився 30 червня 2024 року, або 31 грудня 2024 року (в залежності від звітів). В проміжній фінансовій звітності Фонду розкривається інформація стосовно попереднього періоду щодо всіх сум, наведених у фінансовій звітності поточного періоду, крім випадків, коли МСФЗ дозволяють чи вимагають інше.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

2.7. Рішення щодо затвердження фінансової звітності до випуску

Фінансова звітність Фонду «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ» затверджена до випуску (з метою оприлюднення) Головою Наглядової Ради Фонду «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ» **09 липня 2025 року**. Ані учасники Фонду, ані учасники Товариства, так само як і будь-які інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.8. Вплив на облікову політику Фонду змін до діючих МСФЗ та набуття чинності новими

Товариство застосувало всі нові стандарти, тлумачення, зміни до стандартів, включаючи спричинені ними зміни до інших стандартів, з датою початкового застосування 01 січня 2024 року при складанні цієї фінансової звітності Фонду. Застосування цих змін не мало суттєвого впливу на цю фінансову звітність.

МСФЗ, які прийняті, але не вступили в дію

Відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки», Товариство розглянуло всі нові та переглянуті стандарти, які були випущені, але ще не набули чинності на дату складання цієї фінансової звітності.

Перелік таких стандартів і поправок включає:

1. Контракти на відновлювану електроенергію (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7) Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року. Дата випуску: Грудень 2024
2. Щорічні покращення до МСФЗ – випуск 11. Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року. Дата випуску: Липень 2024
3. Поправки до класифікації та оцінки фінансових інструментів (поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7). Дата набуття чинності: 1 січня 2026 року. Дата випуску: Травень 2024
4. МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності». Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року. Дата випуску: квітень 2024
5. МСФЗ 19 «Дочірні підприємства без публічної підзвітності: розкриття». Дата набуття чинності: 1 січня 2027 року. Дата випуску: Травень 2024

Товариство проаналізувало вищезазначені стандарти та поправки і дійшло висновку, що їх застосування не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність Фонду у період їх первісного застосування, оскільки діяльність компанії не підпадає під сферу їх застосування, крім зазначеного далі.

Разом з тим, МСФЗ 18 «Подання та розкриття у фінансовій звітності», випущений у квітні 2024 року, набирає чинності з 1 січня 2027 року, і його впровадження матиме суттєвий вплив на фінансову звітність Фонду. Цей стандарт визначає єдиний підхід до подання та розкриття інформації, спрямований на узгодженість і зрозумілість фінансової звітності. Товариство розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності. Товариство продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження.

Товариство достроково не застосовує зміни до стандартів та вважає, що зазначені зміни не будуть мати суттєвого впливу на фінансову звітність Фонду в майбутньому.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа (або 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 отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

3.2. Загальні положення щодо облікових політик

Основа формування облікових політик

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

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Інформація про зміни в облікових політиках

Керівництво Товариства обирає та застосовує облікові політики Фонду 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.

Форма, назви фінансових звітів та методи подання інформації у звітах

Перелік та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

Згідно МСФЗ та враховуючи НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, оснований 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 Фонду.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

Визнання та оцінка фінансових інструментів

Керівництво Товариства визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі Фонду відповідно до МСФЗ, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

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).

Керівництво Товариства класифікує фінансові активи Фонду 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.

Керівництво Товариства визнає такі категорії фінансових активів/ зобов'язань Фонду:

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

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонду Керівництво Товариства оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

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

Керівництво Товариства 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.

Грошові кошти

Грошові кошти складаються з коштів на поточних рахунках у банках.

Грошові кошти утримуються, а операції з ними проводяться в національній та / або іноземній валюті.

Облік грошових коштів ведеться в розрізі банків, в яких відкрито рахунки. Грошові кошти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами.

Первісна оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представлені грошовими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою собівартістю.

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

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.

Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів Фонду, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Керівництво Товариства відносить дебіторську заборгованість.

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує ставку дисконту, що відповідає 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.

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

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

- очікуваним кредитним збитком за весь строк дії фінансового інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

Станом на кожну звітну дату Керівництво Товариства оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом Фонду значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Керівництво Товариства замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки керівництво Товариства 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.

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

Дебіторська заборгованість

Безумовна дебіторська заборгованість Фонду визнається як актив тоді, коли керівництво Товариства 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 керівництво Товариства оцінює за сумою первісного рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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 частки господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, керівництво Товариства визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Зобов'язання.

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

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

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

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

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

Згортання фінансових активів та зобов'язань

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

3.4. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з оподаткування відображаються у звітності в сумі, визначеній відповідно до законодавства України.

Фонд є інститутом спільного інвестування та проводить виключно діяльність із спільного інвестування згідно Закону України «Про інститути спільного інвестування». Згідно Податкового кодексу України, пп. 141.6.1. 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). Враховуючи це, доходи Фонду звільнені від оподаткування.

Відповідно до п.2 Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2010 р. № 1233 «Про затвердження Порядку обліку сум податків та зборів, не сплачених суб'єктом господарювання до бюджету у зв'язку з отриманням податкових пільг», суб'єкт господарювання, який не сплачує податки та збори у зв'язку з отриманням податкових пільг, веде облік сум таких пільг та складає звіт про суми податкових пільг.

Інші податки та збори, які Фонд сплачує в процесі діяльності, включаються до складу операційних витрат в момент нарахування.

3.5. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Фонд 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.

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)**

Облікові політики щодо оренди

Облік операцій з оренди регулюється МСФЗ 16 «Оренда».

Вплив застосування МСФЗ 16. Фонд орендує частину нежитлового приміщення площею 2кв.м., в якому знаходиться офіс, згідно Договору суборенди нежитлового приміщення.

Фонд скористався дозволеними виключеннями, тому не визнає на балансі активи з права користування щодо договорів короткострокової оренди. Товариство відносить орендні платежі за такими договорами на витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі, якщо остання більшою мірою відображає модель отримання Товариством вигід від використання предмета оренди.

Станом на дату цієї фінансової звітності МСФЗ 16 у Фонда відсутні договори оренди, належні до класифікації та подальшого обліку згідно з вимогами МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість».

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

Доходи та витрати

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

- а) Фонд передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Фонд передав покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за фондом не залишається ані подальша участь управлінського персоналу товариства у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Доходи від відсотків за наданими позиками визнаються як доходи у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

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

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

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

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

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

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

Умовні зобов'язання та активи.

Керівництво Товариства не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Фонду. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Керівництво Товариства не визнає умовні активи в звіті про

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

фінансовий стан Фонду. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Операції з іноземною валютою

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

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

4. Основні припущення, оцінки та судження

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

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ

Операції, що не регламентуються МСФЗ Фондом не здійснювались.

Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

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

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 офери та коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

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 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.

Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

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

Використання ставок дисконтування

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

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

Протягом 2025 та 2024 років ставки дисконтування Фондом не застосовувались.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, керівництво Товариства на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Керівництво Товариства визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами Фонду, 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 прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації або реструктуризації).

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансовий інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужний потенціал виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроковій перспективі, а несприятливі зміни в

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

економічних і ділових умовах у довгостроковій перспективі можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання щодо договірних грошових потоків.

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

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування керівництва Товариства щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки	Вхідні дані
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою собівартістю	Ринковий, витратний	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня; показники фінансової звітності

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

Керівництво Товариства використовує наступну ієрархію для визначення справедливості вартості фінансових інструментів Фонду і розкриття інформації про неї в розрізі моделей оцінки:

Рівень1: ті, що мають котирування, та спостережувані.

Рівень2: ті, що не мають котирувань, але спостережувані.

Рівень3: ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Класи активів та зобов’язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього		
	Дата оцінки	30.06.2025	31.12 2024	30.06.2025	31.12 2024	30.06.2025	31.12 2024	30.06.2025	31.12 2024
Довгострокові фінансові інвестиції (корправа)		—	—	—	—	1 248	1 248	1 248	1 248

За звітний період - 2025 рік та порівняльний звітний період - 2024 рік переведень між рівнями ієрархії не було.

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

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2024 р.	Придбання (продажі); доходи (витрати) від зміни справедливої вартості	Залишки станом на 30.06.2025 р.
Довгострокові фінансові інвестиції	1 248	-	1 248

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
1	2	3	4	5
<i>Фінансові активи</i>				
Довгострокові фінансові	1 248	1 248	1 248	1 248
Поточна дебіторська	24 436	23 273	24 436	23 273
Грошові кошти	107	143	107	143
<i>Фінансові зобов'язання</i>				
Поточна кредиторська	35	-	35	-

Справедливу вартість дебіторської та кредиторської заборгованості неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих інструментів. Керівництво Товариства вважає, що справедлива вартість цих фінансових інструментів приблизно відповідає їх балансовій вартості.

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах

6.1. Інші операційні доходи

	1 півр. 2025	1 півр. 2024
Дохід від списання кредиторської заборгованості	-	-
Дохід від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	-	-
Всього	-	-

6.2. Адміністративні витрати

	1 півр. 2025	1 півр. 2024
Винагорода КУА	210	60
Витрати на оренду приміщення	12	269
Депозитарні послуги	9	8
Нотаріальні послуги	5	-
Аудиторські послуги	64	61
РКО	6	5
Інші	3	2
Всього	309	405

6.3. Інші витрати

	1 півр. 2025	1 півр. 2024
Нарахування резерву очікуваних кредитних збитків	3 622	545
Всього	3 622	545

6.4. Прибуток / збиток від операцій з фінансовими активами

	1 півр. 2025	1 півр. 2024
Відсотки за наданою позикою (дохід)	5 023	3 032
Дохід /Витрати від зміни вартості активів, які обліковуються за справедливою вартістю	-	-
Всього	5 023	3 032

6.5. Податок на прибуток

Згідно Податкового кодексу України, пп. 141.6.1. п. 141.6 ст.141 р. III 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). Враховуючи це, доходи Фонду за 2025 та 2024 роки звільнені від оподаткування.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

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

Станом на 30.06.2025 року та 31.12.2024 року Фонд володіє 100,00% корпоративних прав наступних компаній: ТОВ «А10 Ессет Менеджмент», ТОВ «А35 Ессет Менеджмент», ТОВ «А5 Консалтинг». Станом на 31.12.2024 року було проведено переоцінку вартості корпоративних прав.

	30.06.2025	31.12.2024
Частка у ТОВ «А 10 Ессет Менеджмент»	1 248	1 248
Частка у ТОВ «А 35 Ессет Менеджмент»	0	0
Частка у ТОВ «А 5 Консалтинг»	0	0
Всього	1 248	1 248

Оцінка справедливої вартості корпоративних прав здійснюється на підставі аналізу фінансової звітності об'єктів інвестування, а саме показників вартості чистих активів з урахуванням частки володіння та сплаченого статутного капіталу.

6.7. Поточна дебіторська заборгованість

	30.06. 2025	31.12. 2024
Дебіторська заборгованість за наданими позиками	37 460	25 466
<i>В т.ч. пов'язаним особам</i>	<i>37 460</i>	<i>25 466</i>
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1 857	9 066
<i>В т.ч. пов'язаним особам</i>	<i>1 857</i>	<i>9 066</i>
Резерв під очікувані кредитні збитки щодо дебіторської заборгованості	(14 881)	(11 259)
<i>В т.ч. пов'язаним особам</i>	<i>(14 881)</i>	<i>(11 259)</i>
Поточна дебіторська заборгованість (фінансовий актив, оцінений за амортизованою вартістю)	24 436	23 273
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	2	2
Чиста вартість поточної дебіторської заборгованості	24 438	23 275

Дебіторська заборгованість за наданими позиками виникла в ході нормального операційного циклу Фонду. Позики є відсотковими, поточними, пролонгованими. Розмір відсоткової ставки 11,5 - 14 відсотків річних.

Дебіторська заборгованість Фонду не має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Керівництво Товариства проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику фонду з використанням індивідуального підходу.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Оціночний резерв під кредитні збитки

Станом на 30.06.2025.	Ризик виникнення дефолту, %	Валова балансова вартість	Очікувані кредитні збитки	Чиста балансова вартість
Дебіторська заборгованість за наданими позиками	40	21 300	(8 520)	12 780
	35	16 160	(5 656)	10 504
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (відсотки за наданими позиками)	40	1 101	(440)	306
	35	756	(265)	262
Всього	-	39 317	(14 881)	24 416

Станом на 31.12.2024.	Ризик виникнення дефолту, %	Валова балансова вартість	Очікувані кредитні збитки	Чиста балансова вартість
Дебіторська заборгованість за наданими позиками	30	10 566	(3 170)	7 396
	35	14 900	(5 215)	9 685
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (відсотки за наданими позиками)	30	5 966	(1 789)	4 177
	35	3 100	(1 085)	2 015
Всього	-	34 532	(11 259)	23 273

Інформація про рух резерву під очікувані кредитні збитки представлена наступним чином:

	1 півр. 2025	2024	1 півр. 2024
На початок звітного періоду	11 259	5 889	5 889
Зміни резерву протягом періоду (витрати)	(3 622)	(5 370)	(545)
Зміни резерву протягом періоду (дохід від погашення заборгованості, на яку раніше був нарахований резерв)	-	-	-
На кінець звітного періоду	14 881	11 259	6 434

Вся дебіторська заборгованість має наступні строки погашення:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

<i>Рік, що закінчився 31 грудня 2024 року</i>	<i>До 1 місяця</i>	<i>Від 1 місяця до 6 місяців</i>	<i>Від 6 місяців до 1 року</i>	<i>Більше 1 року</i>	<i>Всього</i>
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	2	-	-	-	2
Дебіторська заборгованість за наданими позиками (мінус резерв)	25 466 (8 385)	-	-	-	25 466 (8 385)
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (мінус резерв)	9 066 (2 874)	-	-	-	9 066 (2 874)
Всього (мінус резерв)	34 534 (11 259)	-	-	-	34 534 (11 259)

<i>Період, що закінчився 30 червня 2025 року</i>	<i>До 1 місяця</i>	<i>Від 1 місяця до 6 місяців</i>	<i>Від 6 місяців до 1 року</i>	<i>Більше 1 року</i>	<i>Всього</i>
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	2	-	-	-	2
Дебіторська заборгованість за наданими позиками (мінус резерв)	-	-	37 460 (14 176)	-	37 460 (14 176)
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (мінус резерв)	-	-	1 857 (705)	-	1 857 (705)
Всього (мінус резерв)	2	-	39 317 (14 881)	-	39 317 (14 881)

6.8. Грошові кошти

	30.06.2025	31.12.2024
Рахунки в банках, грн.		
АТ «ОТП Банк»	103	139
АТ «Універсалбанк»	4	4
Всього	107	143

Грошові кошти Фонду знаходяться на поточних рахунках в АТ «ОТП БАНК» та АТ «Універсал банк» та обліковуються за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

6.9. Капітал

Зареєстрований капітал

Зареєстрований статутний капітал станом на 30.06.2025 року та 31.12.2024 року складає 130 000 000,00 грн. (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок) та поділяється на 130 000 000 штук простих акцій корпоративного інвестиційного фонду номінальною вартістю 1,0 гривня кожна.

Станом на 30.06.2025 року розмір статутного фонду (капіталу) відповідає установчим документам, а саме діючій редакції Статуту, затвердженого рішенням учасника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ» (Рішення учасника № 3 від «28» грудня 2021 року), зареєстрованого 28.12.2021р. Відповідно до зазначеної редакції Статуту статутний капітал Фонду становить 130 000 000,00 грн. (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок).

Протягом 2025 та 2024 років розміщення акцій не відбувалося.

Розкриття інформації щодо зареєстрованого капіталу

	На 30.06.2025р.	На 31.12.2024р.
Зареєстрований капітал	130 000	130 000
Оплачений зареєстрований капітал	68 231	68 231
Неоплачений капітал	61 769	61 769

Склад акціонерів фонду станом на 30.06.2025р. та 31.12.2024р.

Акціонери	Кількість акцій, штук	Номінальна вартість акцій, тис. грн.	Частка участі в акціонерному капіталі, %
Розміщені:			
Фізична особа Козін А.І.	30 054 171	30 054 171,00	23,12
Фізичні особи	8 935 024	8 935 024,00	6,88
ТОВ «Дніпрохим»	29 241 896	29 241 896,00	22,49
Не розміщені:	61 768 909	61 768 909,00	47,51
ВСЬОГО	130 000 000	130 000 000	100

Порядок та термін викупу акцій компанією з управління активами на вимогу акціонерів визначений Регламентом Фонду. Протягом 2025 року та 2024 року викуп акцій у акціонерів не проводився.

Нерозподілений прибуток / збиток

Нерозподілений збиток Фонду «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ» станом на 30.06.2025р. становить 42 473 тис. грн., який сформований за рахунок прибутку від діяльності Фонду у поточному періоді та збитку на початок звітного періоду.

Станом на 31.12.2024р. нерозподілений збиток Фонду «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ» складає 43 565 тис. грн., який сформований за рахунок прибутку від діяльності Фонду у поточному періоді та збитку на початок звітного періоду.

Прибуток / збиток на акцію

Прибуток Фонду за 2025 рік становить 1 092 тис. грн., кількість акцій простих іменних в обігу – 68 231 091 штука, Базисний прибуток на акцію за 2025 рік складає 0,02 грн.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Прибуток Фонду за 2024 рік становить 283 тис. грн., кількість акцій простих іменних в обігу – 68 231 091 штука, Базисний прибуток на акцію за 2024 рік складає 0,004грн.

Дивіденди

Дивіденди по акціях нараховуються та виплачуються відповідно до рішень Загальних зборів акціонерів Фонду. Протягом 2025 року так само як і протягом 2024 року дивіденди не нараховувались та не виплачувались.

6.10. Поточна кредиторська заборгованість (фінансове зобов'язання, оцінене за амортизованою вартістю)

	30.06.2025	31.12.2024
Поточна кредиторська заборгованість за іншими операціями з постачальниками	35	-
<i>В т.ч. пов'язаних осіб</i>	-	-
Всього кредиторська заборгованість	35	-

Кредиторська заборгованість станом на 31.12.2024 року відсутня.

Станом на 30.06.2025 року Кредиторська заборгованість має строки погашення :

- заборгованість за іншими операціями з постачальниками – до 1 місяця .

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

Судові позови

Станом на 30 червня 2025 року та 31 грудня 2024 року судові позови, процеси та стягнення, в яких Фонд виступає відповідачем або позивачем відсутні.

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, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Фонду, ймовірно, що фонд змушений 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 на угоди. На думку керівництва Товариства фонд сплатив усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Ступінь повернення активів фонду у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. Одночасно має вплив невизначеність на тлі продовження бойових дій. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів фонду у вигляді дебіторської заборгованості, яка не є простроченою, Товариством визначений як середній. За експертною оцінкою управлінського персоналу ймовірність дефолту при оцінці дебіторської заборгованості станом на 30.06.2025 визнана в розмірі 30-35%, резерв очікуваних кредитних збитків визнано в розмірі 14 881 тис. грн., станом на 31.12.2024 року – 30-35% та в сумі 11 260 тис. грн.

7.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

Пов'язаними особами Фонду станом на 30.06.2025 рік та станом на 31.12.2024 рік є:

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду					
Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**
1	2	3	4	5	6
А		Учасники - фізичні особи			
	1.	Костробій Юрій Петрович	-	-	6,248268
	2.	Козін Андрій Іванович	-	-	23,118593
	3.	Остапюк Юрій Володимирович	-	-	0,624826
Б		Учасники - юридичні особи			
	1	Товариство з обмеженою відповідальністю "ДНІПРОХИМ"	31477264	вул. Старокозацька, 54, 43, місто Дніпро, Дніпропетровська область	22,493766
В		Голова Наглядової ради			
	1.	Щокін В'ячеслав Васильович	-	-	0
		Усього:	-	-	100

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6
1.	Щокін В'ячеслав Васильович Голова Наглядової ради	44517211	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»	Україна, 01010, м.Київ, вул. Князів Острозьких, буд. 32/2	0
2.	Щокін В'ячеслав Васильович Голова Наглядової ради	44406606	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АЛЬМЕРА»	Україна, 01010, м.Київ, вул. Князів Острозьких, буд. 32/2	0
3.	Щокін В'ячеслав Васильович (керівник)	43272035	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «АЛЬТАРЕС ФІНАНС»	Україна, 01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, буд. 3А	0
4.	Тихомиров Роман Леонідович (Секретар Наглядової ради)	44517211	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»	Україна, 01010, м.Київ, вул. Князів Острозьких, буд. 32/2	0
8.	Булавинець Олександр Васильович (Член Наглядової ради)	44517211	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»	Україна, 01010, м.Київ, вул. Князів Острозьких, буд. 32/2	0

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Інформація
про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

№ з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6
1.	44517211	44262321	ТОВ "А10 ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"	Україна, 45407, Волинська обл., м. Нововолинськ, пр-т Перемоги, буд.2-А	100%
	44517211	44813081	ТОВ "А35 ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ"	01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, буд. 3А	100%
	44517211	43774052	ТОВ "А5 КОНСАЛТИНГ"	01015, м. Київ, вул. Лейпцизька, буд. 3А	100%

Протягом 1 півріччя 2025 року Фонд мав наступні операції з пов'язаними сторонами:

	1 півріччя 2025 р.			
	Сума операції, тис грн	Суть операції	Залишок дебіторської заборгованості, тис грн	
			Номінальна вартість	РОКЗ
ТОВ «А10 Ессет Менеджмент»	21 300	Надання позики	21 300	8 520
	14 900	Погашення позики		
	3 979	Нарахування відсотків за наданою позикою	1 101	440
	5 979	Погашення відсотків за наданою позикою		
ТОВ «А5 Консалтинг»	16 160	Надання позики	16 160	5 656
	10 566	Погашення позики		
	1 044	Нарахування відсотків за наданою позикою	756	265
	6 254	Погашення відсотків за наданою позикою		
	12	Нарахування та оплата за оренду приміщення	-	-

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

Протягом 2024 року Фонд мав наступні операції з пов’язаними сторонами:

	2024 р.			
	Сума операції, тис грн	Суть операції	Залишок дебіторської заборгованості, тис грн	
			Номінальна вартість	РОКЗ
ТОВ «А10 Ессет Менеджмент»	-	Надання позики Погашення позики	14 900	5 215
	3 518 449	Нарахування відсотків за наданою позикою Погашення відсотків за наданою позикою	3 100	1 085
ТОВ «А5 Консалтинг»	-	Надання позики Погашення позики	10 566	3 170
	2 044 28	Нарахування відсотків за наданою позикою Погашення відсотків за наданою позикою	5 966	1 789
	277	Нарахування та оплата за оренду приміщення	-	-

Протягом 1 півріччя 2024 року Фонд мав наступні операції з пов’язаними сторонами:

	1 півріччя 2024 року			
	Сума операції, тис грн	Суть операції	Залишок дебіторської заборгованості, тис грн	
			Номінальна вартість	РОКЗ
ТОВ «А10 Ессет Менеджмент»	-	Надання позики Погашення позики	14 900	2 980
	1 876 309	Нарахування відсотків за наданою позикою Погашення відсотків за наданою позикою	1 598	320

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»**
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

ТОВ «А5 Консалтинг»	-	Надання позики Погашення позики	10 566	2 113
	1 156	Нарахування відсотків за наданою позикою	5 106	1 021
	-	Погашення відсотків за наданою позикою		
	269 269	Нарахування та оплата за оренду приміщення	-	-

Будь які інші операції з пов'язаними особами відсутні.

7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Фонду 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 відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками Фонду 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.

Кредитний ризик

Кредитний ризик являє собою ризик того, що клієнти можуть не виконати повністю або частково свої зобов'язання перед Фондом вчасно, що призведе до фінансових збитків Фонду. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні рахунки в банках, дебіторська заборгованість (в т. ч. позики).

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

Щодо позик

Станом на 30.06.2025 року в активах фонду є позики, які надані іншим компаніям на загальну суму 37 460 тис грн. зі строком повернення до одного року з дати підписання договору, позики були надані протягом 2025 року. Станом на 31.12.2024 року в активах фонду наявні позики, які надані іншим компаніям протягом 2024 року на загальну суму 25 466 тис грн. зі строком повернення до одного року з дати підписання договору.

Станом на 31.12.2024 року кредитний ризик за фінансовими активами, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є середнім, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків зміни умов станом на звітну дату. Ризик виникнення дефолту за заборгованістю за наданими позиками оцінений керівництвом на рівні 35-40%, станом на 31.12.2024 року – 30-35%

Станом на 30.06.2025 року сума очікуваних кредитних збитків, що оцінюється в сумі, яка дорівнює 12-місячним очікуваним кредитним збиткам, визначена на рівні 14 881 тис. грн., станом на 31.12.2024 року – 11 259 тис. грн.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

У складі дебіторської заборгованості обліковується заборгованість двох контрагентів за позиками та відсотками, яка складає відповідно приблизно 55% та 45% від загальної суми дебіторської заборгованості станом на 30.06.2025р.

Щодо грошових коштів

Фонд має грошові кошти на поточних рахунках банків.

Станом на 30.06.2025р. так само як і 31.12.2024р. Фонд мав рахунки в АТ «ОТП Банк», МФО 300528. Грошові кошти Фонду знаходяться на поточному рахунку вищевказаного. За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговим агентством, яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР - https://www.credit-rating.ua/tu/rate_history/21/682/, даний банк має кредитний рейтинг інвестиційного рівня uaAAA. 19.11.2024року та 17.06.2025 року було підтверджено рейтинг банку на рівні uaAAA з прогнозом – стабільний.

Також Фонд має рахунок в АТ «УНІВЕРСАЛ БАНК», але сума грошових коштів, що розміщена на цьому рахунку є не значною.

Враховуючи проведений аналіз, факт того, що цей актив є ліквідним (фонд може використати грошові кошти в будь - який момент), а також те, що сума коштів на поточному рахунку є не суттєвою відносно загальної суми активів Фонду, кредитний ризик визначений Товариством як дуже низький, сума збитку від знецінення визначена на рівні 0.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Фонду Товариство відносить:

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

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

Фонд використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами .

Фінансові інструменти, які потенційно можуть призвести до істотної концентрації кредитного ризику Фонду, складаються в основному із грошових коштів у банку та дебіторської заборгованості.

Максимальна сума кредитного ризику

	Балансова вартість	
	30.06.2025	31.12.2024
Поточна дебіторська заборгованість	24 436	23 273
Грошові кошти	107	143

Ринковий ризик

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

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

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

Активи, які можуть наражатись на інший ціновий ризик відсутні.

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

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

Активи, які можуть наражатись на валютний ризик відсутні.

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

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високоінфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, керівництво Фонду контролює частку активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою. Керівництво Фонду здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Фонд має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Активи, які можуть наражатись на відсотковий ризик відсутні.

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 Фонду. Фонд аналізує терміни платежів, які пов'язані з дебіторською заборгованістю та іншими фінансовими активами Фонду, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Управління капіталом

Керівництво Товариства здійснює управління капіталом Фонду з метою зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб воно і надалі забезпечувало дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам;

Керівництво Фонду здійснює огляд структури капіталу Фонду на щоквартальній основі. При цьому керівництво аналізує 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.

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

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СЕО КЛУБ ФОНД РЕ»
Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 30 червня 2025 року
(в тисячах українських гривень)

	30.06.2025	31.12.2024
Зареєстрований капітал	130 000	130 000
Нерозподілений прибуток	(42 473)	(43 565)
Неоплачений капітал	(61 769)	(61 769)
Власний капітал	25 758	24 666

7.5. Події після Балансу

Внаслідок невизначеності і тривалості подій, пов'язаних з військовими діями, Фонд не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив зазначених подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності в 2025 році. В теперішній час Фонд уважно слідкує за фінансовими наслідками, викликаними зазначеними подіями.

Між датою складання та затвердження фінансової звітності жодних подій, які б могли вплинути на показники фінансової звітності та економічні рішення користувачів, не відбувалося. Станом на дату випуску цієї звітності Фонд продовжує здійснювати діяльність без жодних обмежень. Керівництво зберігає контроль над усією діяльністю. Співробітники Товариства працюють дистанційно.

Будь які події після дати Балансу, які необхідно розкривати в даних примітках відсутні, в тому числі, але не виключено відсутні:

- об'єднання бізнесу після звітного періоду;
- припинення або прийняття рішення про припинення діяльності;
- істотні придбання активів, інші вибуття активів або експропріація значних активів урядом;
- прийняття рішення про значну реструктуризацію або про початок її запровадження;
- значні операції зі звичайними акціями та операції з потенційними звичайними акціями після звітного періоду;
- надзвичайно великі зміни після звітного періоду в цінах на активи або в курсах обміну іноземних валют;
- зміни ставок податків або податкового законодавства, прийнятих або оголошених після звітного періоду, які значно впливають на поточні та відстрочені податкові активи та зобов'язання;
- прийняття значних зобов'язань або умовних зобов'язань; та
- початок великого судового процесу, що виник виключно внаслідок подій, які відбулися після звітного періоду.

Голова Наглядової Ради _____

_____ /В.В. Щокін/