

Аудиторська фірма «РЕГІСТР»

03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 84, оф. 35, тел. (044) 287-00-15

№ 0439 в Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності,
які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Керівництву ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»

Учасникам ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО»

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності Закритого недиверсифікованого пайового інвестиційного фонду «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» (надалі – ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» або Фонд) Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІЗІ ЛАЙФ» (надалі – ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»)), що складається із звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2024 року, звіту про прибутки та збитки та інший сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад суттєвих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» станом на 31 грудня 2024 року, його фінансові результати та рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 р. № 996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки

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

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Ми звертаємо увагу на Примітку «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», в якій розкривається, що Фонд здійснює свою діяльність в умовах війни.

Інформація про тривалість воєнних дій на дату підготовки фінансової звітності, залишається невизначеною до кінця, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги та тяжкість наслідків війни.

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» оцінив плани протистояння подіям або умовам, які можуть поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Оцінка управлінським персоналом враховувала різні сценарії, включаючи обґрунтовано ймовірний сценарій погіршення ситуації внаслідок війни. Управлінський персонал ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» вживає необхідних заходів для управління ризиками, включаючи диверсифікацію портфеля активів, підтримує необхідний рівень ліквідності для забезпечення стабільної діяльності.

Подальший розвиток подій, тривалість та вплив війни неможливо передбачити, існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

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

Управлінський персонал ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно Міжнародних стандартів фінансової звітності та за таку систему внутрішнього контролю, яку управлінський персонал визначає потрібною для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства або помилки.

При складанні фінансової звітності управлінський персонал ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» несе відповідальність за оцінку здатності ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ҐРУНТОВНО» продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати компанію чи припинити діяльність, або немає інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ҐРУНТОВНО».

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

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

неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі

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

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

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

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ І НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Цей розділ звіту незалежного аудитора підготовлено відповідно до Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку, затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 22.07.2021р. № 555.

Основні відомості про інвестиційний фонд

Повне найменування: Закритий недиверсифікований пайовий інвестиційний фонд «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО».

Скорочене найменування: ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО»

Дата видачі та номер свідоцтва про внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ): свідоцтво №01524 від 29.09.2023р., видане НКЦПФР. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23201524.

Термін закінчення діяльності Фонду: 29.09.2048р.

Тип, вид та клас фонду: закритий недиверсифікований.

Основні відомості про компанію з управління активами, яка управляє активами ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» на звітну дату

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІЗІ ЛАЙФ»

Скорочене найменування: ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ».

Код за ЄДРПОУ: 35379813.

Місцезнаходження: 03150, м. Київ, вул. К. Малевича, 86-П, кім. 307, тел. (044) 364-69-41.

Офіційна сторінка в Інтернеті, на якій доступна інформація про ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»: easylife.com.ua.

Основний вид діяльності: КВЕД 64.99 - надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення).

Компанія здійснює діяльність на підставі ліцензії НКЦПФР на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серії АЕ №185175 від 26.10.2012р., термін дії з 26.10.2012р. – необмежений.

Розкриття інформації про структуру власності та кінцевого бенефіціарного власника

У пайових інвестиційних фондів відсутній кінцевий бенефіціарний власник (контролер). Інформацію про структуру власності та кінцевого бенефіціарного власника ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ», яка здійснює управління ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» у повному обсязі розкрило у примітках до фінансової звітності ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ» відповідно до вимог законодавства.

Розкриття інформації про те, чи є суб'єкт господарювання контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес

ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не належить до підприємств, що становить суспільний інтерес.

Розкриття інформації про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній

Відповідно до частини третьої статті 41 Закону України «Про інститути спільного інвестування» №5080-VI від 05.07.2012р. пайовий інвестиційний фонд не є юридичною особою.

Думка аудитора щодо правильності розрахунку пруденційних показників, встановлених нормативно-правовим актом НКЦПФР для відповідного виду діяльності, за звітний період

Пруденційні нормативи професійної діяльності на фондовому ринку не поширюються на пайові інвестиційні фонди. Аудитори не роблять висновку стосовно цього питання.

Розкриття інформації щодо дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ

Вимоги до порядку визначення вартості чистих активів, які встановлені Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013 року № 1336 «Про затвердження Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», в редакції, яка була чинна на звітну дату, дотримані в повному обсязі. Інформація про вартість чистих активів ІСІ розкрита в Примітках до фінансової звітності Фонду.

Розкриття інформації щодо відповідності складу та структури активів, що перебувають у портфелі ІСІ, вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ

Інформація про склад та структуру активів, що перебувають у портфелі ІСІ розкрита в Примітках до фінансової звітності Фонду. За результатами виконаних процедур ми підтверджуємо, що склад та структура активів Фонду станом на 31.12.2024 року відповідає вимогам «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» (Рішення НКЦПФР від 10.09.2013 № 1753 (зі змінами).

Розкриття інформації щодо дотримання вимог законодавства щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ

Склад та розмір витрат, які відшкодовуються за рахунок ІСІ, регламентується «Положенням про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування» (Рішення НКЦПФР від 13.08.2013 року № 1468 (зі змінами).

Фонд у 2024 році дотримався вимог до складу та розміру витрат, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду. Розмір витрат Фонду не перевищив 15 відсотків середньорічної вартості чистих активів протягом 2024 року.

Розкриття інформації щодо відповідності розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Відповідно до пункту 5 розділу V Положення №1338, Звіту ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» від 16.05.2024р. про досягнення мінімального обсягу активів інституту спільного інвестування, НКЦПФР 06.06.2024р. визнало ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» таким, що відповідає вимогам щодо мінімального обсягу активів пайового фонду (постанова НКЦПФР від 06.06.2024 № 714). Фонд виконує вимоги щодо мінімального обсягу активів, який становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому ст.41 розділу III Закону України «Про інститути спільного інвестування». За результатами виконаних процедур ми підтверджуємо, що розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством.

Інформація щодо пов'язаних осіб та операцій з ними

Відповідно до частини третьої статті 41 Закону України «Про інститути спільного інвестування» №5080-VI від 05.07.2012р. пайовий інвестиційний фонд не є юридичною особою і не може мати посадових осіб. Інформація щодо пов'язаних осіб та операцій з ними розкрита у Примітці 8 до фінансової звітності. До пов'язаних осіб Фонд відносить кінцевого бенефіціарного власника ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ», директора та головного бухгалтера ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ». Операцій з пов'язаними сторонами у 2024 році не було. На нашу думку, у Примітках до фінансової звітності ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» розкрита повна інформація щодо пов'язаних сторін та операцій з ними відповідно до МСБО 24. Ми не виявили пов'язаних сторін та операцій з ними, які не були розкриті у фінансовій звітності.

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування: Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Регістр»

Ідентифікаційний код юридичної особи суб'єкта аудиторської діяльності: 21647622

Місцезнаходження: Україна, 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 84, оф. 35

Вебсторінка/вебсайт суб'єкта аудиторської діяльності <http://registr.uaфин.net/>.

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності») – 0439.

Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, що проводив аудит: Ніазов Наталія Сергіївна, Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «АУДИТОРИ») – 100710.

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Додаткова угода № 2 від 12.03.2025 р. (обов'язковий аудит фінансової звітності) до Договору № 1 про надання аудиторських послуг від 09.10.2023 р..

Дата початку проведення аудиту: 12.03.2025 року.

Дата закінчення проведення аудиту: 27.03.2025 року.

Дата складання звіту незалежного аудитора: 27.03.2025 року.

**Партнером завдання з аудиту (ключовим партнером з аудиту),
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є
Ніазов Наталія Сергіївна,
Директор ТОВ «Аудиторська фірма «Регістр»**

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «АУДИТОРИ») – 100710.

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«Аудиторська фірма «Регістр»
Україна, 03150, м. Київ, вул. Велика Васильківська, буд. 84, оф.35
Ідентифікаційний код 21647622, тел. (044) 287-00-15**

Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності») – 0439.

«27» березня 2025 року



**ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
ГРУНТОВНО»,**

активи якого перебувають в управлінні
ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»

ФІНАНСОВА ЗВІТНІСТЬ

за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року

**ЗАЯВА ПРО ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ КЕРІВНИЦТВА
ЩОДО ПІДГОТОВКИ ТА СХВАЛЕННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА РІК, ЩО ЗАКІНЧИВСЯ 31 ГРУДНЯ 2024 РОКУ.**

Керівництво товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІЗІ ЛАЙФ" (надалі - Компанія) несе відповідальність за підготовку фінансової звітності, яка достовірно відображає фінансовий стан закритого недиверсифікованого пайового інвестиційного фонду «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО» товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія з управління активами "ІЗІ ЛАЙФ" (надалі - Фонд) станом на 31 грудня 2024 року, а також результати його діяльності, рух грошових коштів та зміни у власному капіталі за рік, що закінчився цією датою, та також за розкриття основних принципів облікової політики та іншої пояснювальної інформації відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - "МСФЗ").

При підготовці фінансової звітності керівництво несе відповідальність за:

- вибір належних принципів бухгалтерського обліку та їх послідовне застосування;
- застосування обґрунтованих оцінок та допущень;
- дотримання відповідних МСФЗ і розкриття усіх суттєвих відхилень в примітках до фінансової звітності;
- підготовку фінансової звітності, виходячи з допущення, що Фонд продовжуватиме свою діяльність в найближчому майбутньому за винятком випадків, коли таке допущення неправомірне;
- облік та розкриття всіх відносин та операцій між пов'язаними сторонами;
- розкриття всіх претензій у зв'язку з судовими позовами, які були, або можливі у найближчому майбутньому;
- достовірне розкриття у фінансовій звітності інформації про всі поруки або гарантії, надані від імені керівництва Компанії.

Керівництво Компанії також несе відповідальність за:

- розробку, впровадження і забезпечення функціонування ефективної і надійної системи внутрішнього контролю Фонду;
- підтримку системи бухгалтерського обліку, що дозволяє у будь-який момент підготувати з достатнім ступенем точності інформацію про фінансовий стан Фонду та забезпечити відповідність фінансової звітності вимогам МСФЗ;
- вживання заходів у межах своєї компетенції для забезпечення збереження активів Фонду;
- запобігання та виявлення випадків шахрайства та інших порушень.

Фінансова звітність Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, була затверджена до випуску керівництвом Компанії "27" березня 2025 року.

Директор

Олександр КОЗАЧОК

Головний бухгалтер

Ольга МАЛЬКО



**ЗВІТ ПРО ПРИБУТКИ ТА ЗБИТКИ ТА ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД
ЗА 2024 рік**

<i>Стаття</i>	<i>примітка</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року</i>
ДІЯЛЬНІСТЬ, ЩО ТРИВАЄ			
Дохід від реалізації послуг	6.1.	293	-
Собівартість послуг	6.2.	11	-
ВАЛОВИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)		282	-
Адміністративні витрати	6.4.	191	-
Інші операційні доходи	6.3.	1 553	-
Інші операційні витрати	6.5.	694	-
ОПЕРАЦІЙНИЙ ПРИБУТОК (ЗБИТОК)		950	-
Інші доходи		0	-
Інші витрати		0	-
Фінансові доходи	6.6.	505	-
ПРИБУТОК ДО ОПОДАТКУВАННЯ ВІД ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ТРИВАЄ		1 455	-
Податок на прибуток		-	-
ЧИСТИЙ ПРИБУТОК ВІД ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО ТРИВАЄ		1 455	
ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД			
Дооцінка (уцінка) необоротних активів			
ВСЬОГО ІНШИЙ СУКУПНИЙ ДОХІД		1 455	
ВСЬОГО СУКУПНИЙ ДОХІД		1 455	-

Директор

Головний бухгалтер

Олександр КОЗАЧОК

Ольга МАЛЬКО



**ЗВІТ ПРО ФІНАНСОВИЙ СТАН
на 31 грудня 2024 року**

	<i>примітка</i>	<i>на 31 грудня 2024 року</i>	<i>на 31 грудня 2023 року</i>
АКТИВИ			
Необоротні активи			
Основні засоби		0	-
Інвестиційна нерухомість	6.8.	7 237	-
Нематеріальні активи		0	-
Довгострокові фінансові активи за справедливою вартістю через прибутки і збитки		0	-
Всього необоротні активи		7 237	-
Оборотні активи			
Дебіторська заборгованість за наданими послугами, нетто	6.9.	30	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками, передоплати	6.9.	2	-
Дебіторська заборгованість перед бюджетом	6.9.	0	-
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів		0	-
Інша поточна дебіторська заборгованість		0	-
Поточні фінансові інвестиції	6.11.	6804	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	6.10.	894	-
Всього оборотні активи		7730	-
ВСЬОГО АКТИВИ		14 967	0,00
ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА КАПІТАЛ			
Зареєстрований капітал	6.12.	100 000	100 000
Додатковий капітал (емісійний дохід)	6.12.	31	-
Нерозподілений прибуток/збиток	6.12.	1455	-
Капітальні резерви			-
Неоплачений капітал	6.12.	-86 548	-100 000
Всього капітал		14 938	-
Довгострокові зобов'язання			
Довгострокові зобов'язання з оренди		0	-
Всього довгострокові зобов'язання		0	-
Короткострокові зобов'язання			
Кредиторська заборгованість поточна	6.13.	6	-
Інші короткострокові зобов'язання за розрахунками з бюджетом	6.13.	22	-
Поточні забезпечення			-
Короткострокові зобов'язання	6.13.	1	-
Всього короткострокові зобов'язання		29	-
ВСЬОГО ЗОБОВ'ЯЗАННЯ ТА КАПІТАЛ		14 967	0,00

Директор

Головний бухгалтер

Олександр КОЗАЧОК

Ольга МАЛЬКО



**ЗВІТ ПРО РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ
ЗА 2024 рік**

	<i>примітка</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2024 року</i>	<i>За рік, що закінчився 31 грудня 2023 року</i>
РУХ КОШТІВ ВІД ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Надходження грошових коштів від надання послуг		281	-
Інші надходження		134	-
Виплати грошових коштів постачальникам товарів та послуг		-130	-
Виплати працівникам		0	-
Виплати грошових коштів податків та зборів		-106	-
Оплата авансів		-123	-
Інші виплати за операційною діяльністю		-61	-
<i>Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності</i>		-5	-
РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ ВІД ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ			
Придбання нерухомості		-6 937	
Придбання цінних паперів		-14 543	
Продаж нерухомості		739	
Продаж цінних паперів		8 146	
Продаж власних інвестиційних сертифікатів		13 481	-
Інші надходження від інвестиційної діяльності		13	
<i>Чистий рух грошових коштів від інвестиційної діяльності</i>		899	-
ЧИСТИЙ РУХ ГРОШОВИХ КОШТІВ		894	-
Грошові кошти та їх еквіваленти на початок періоду		0	-
Грошові кошти та їх еквіваленти на кінець періоду	6.10.	894	-

Директор

Олександр КОЗАЧОК

Головний бухгалтер

Ольга МАЛЬКО



**ЗВІТ ПРО ЗМІНИ У ВЛАСНОМУ КАПІТАЛІ
ЗА 2024 рік**

	Пайовий капітал	Додатковий капітал (емісійний дохід)	Нерозподілений прибуток/непокритий збиток	Неоплачений капітал	Всього
31 грудня 2022 року					0
Прибуток (збиток) за період					0
Додатковий капітал					0
Неоплачений капітал	100 000			-100 000	0
31 грудня 2023 року	100 000		0	-100 000	0
31 грудня 2023 року	100 000			-100 000	0
Прибуток (збиток) за період			1 455		1 455
Додатковий капітал (емісійний дохід)		31			31
Неоплачений капітал				13 452	13 452
31 грудня 2024 року	100 000	31	1 455	-86 548	14 938

Директор

Олександр КОЗАЧОК

Головний бухгалтер

Ольга МАЛЬКО



1. Інформація про Фонд

Повне найменування: Закритий недиверсифікований пайовий інвестиційний фонд «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО».

Скорочене найменування: ЗНПФ «ЗЕМЕЛЬНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД ГРУНТОВНО»

Дата видачі та номер свідоцтва про внесення відомостей про Фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ): свідоцтво №01524 від 29.09.2023р., видане НКЦПФР.

Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 23201524.

Термін закінчення діяльності Фонду: 29.09.2048р.

Фонд визнано таким, що відповідає вимогам щодо мінімального обсягу активів згідно розпорядження НКЦПФР № 0504 – СІ від 06.06.2024.

Управління Фондом здійснює:

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІЗИ ЛАЙФ»

Скорочене найменування: ТОВ «КУА «ІЗИ ЛАЙФ».

Код за ЄДРПОУ Компанії: 35379813.

Місцезнаходження Компанії: 03150, м. Київ, вул. К. Малевича, 86-П, кім. 307, телефон/факс: (044) 364-69-41.

Вебсторінка Компанії: <https://easylife.com.ua/>.

Компанія зареєстрована 03.09.2007р. Голосіївською районною у м. Києві державною адміністрацією, номер запису в Єдиному державному реєстрі підприємств, організацій та установ 10681070005020811.

Середня кількість працівників: 7 осіб.

Компанія не має філій та структурних підрозділів.

Кінцевий бенефіціарний власник Компанії - фізична особа резидент України Малько Андрій Володимирович, (РНОКПП 2747807270), дата народження 26.03.1975р.

Основний вид діяльності: КВЕД 64.99 - надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення).

Предметом діяльності Компанії згідно Статуту є управління активами інституційних інвесторів (інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів), недержавних пенсійних фондів, страхових компаній).

Компанія здійснює діяльність на підставі ліцензії НКЦПФР на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) серії АЕ №185175 від 26.10.2012р., термін дії з 26.10.2012р. – необмежений.

Характеристика основних напрямків діяльності Фонду:

Фонд створений як пайовий інвестиційний фонд недиверсифікованого виду закритого типу з метою отримання прибутку шляхом діяльності зі спільного інвестування - діяльності, яка провадиться в інтересах за рахунок учасників Фонду. Кошти від учасників залучаються шляхом розміщення інвестиційних сертифікатів та інвестуються шляхом придбання земельних ділянок, нерухомості, вкладення коштів в корпоративні права, цінні папери, в тому числі державні, та інші активи з урахуванням обмежень, встановлених чинним законодавством України.

1.1. Економічне та операційне середовище, в якому Фонд здійснює свою діяльність
Вторгнення росії в Україну продовжує завдавати приголомшливих втрат людям і економіці. Проте економіка України залишається стійкою. Зростання ВВП України на 3,6% у 2024 році відбулося за рахунок витрат на оборону, експорту сільськогосподарської продукції та відновлення металургійного виробництва. З огляду на триваючу війну та зменшення зовнішньої підтримки, зростання ВВП, за прогнозами, сповільниться до 2,5% у 2025 році та 2,0% у 2026 році. Зростання буде сильнішим, якщо ситуація з безпекою стабілізується, а реконструкція та відновлення прискоряться.

З початку повномасштабного вторгнення на фінансування оборони йшли всі доходи державного бюджету України, що становило приблизно половину державного бюджету. Усі цивільні видатки державного бюджету фінансуються за рахунок зовнішньої фінансової допомоги – у 2024 році потреба в такому зовнішньому фінансуванні становить 38 мільярдів доларів. Зовнішня допомога покрила 73% додаткових потреб держбюджету за 12 місяців 2024 року. Зовнішнього фінансування не вистачило для повного покриття фінансових потреб за цей період, але це було очікувано. Основним джерелом фінансування дефіциту були облігації внутрішньої державної позики. Україна входить у 2025 рік із більш стабільною фіскальною позицією, ніж у 2024 році. Очікується, що зовнішнє фінансування цього року повністю покриє очікувані потреби державного бюджету.

Ринок праці України відчуває на собі всі виклики повномасштабної війни. Економічний шок на початку російського вторгнення призвів до падіння як попиту, так і пропозиції робочої сили. Пізніше попит на робочу силу почав повільно відновлюватися, однак ринок праці залишається менш динамічним, ніж до повномасштабного вторгнення.

Російські війська продовжують атакувати енергетичну систему України, щоб спричинити максимальні руйнування та тривалі відключення електроенергії. Проте українські енергетики наполегливо усувають усі пошкодження та посилюють захист критичної інфраструктури. Завдяки цим зусиллям Україна увійшла в 2025 рік з мінімальними або без відключень електроенергії для побутових і промислових споживачів. Ситуація дозволяла навіть комерційний експорт електроенергії в певні години, допомагаючи збалансувати систему та створюючи додатковий дохід для енергетичних компаній.

3 серпня 2022р. ринки капіталу та товарні ринки відновили свою роботу. НКЦПФР 04.08.2022 ухвалила рішення № 1053, що скасувало майже всі обмеження запроваджені з початком повномасштабного російського вторгнення рішенням НКЦПФР від 08.03.2022 № 144. Відповідно, Національний депозитарій України відновив роботу в штатному режимі, були зняті обмеження на операції з активами інститутів спільного інвестування та скасовані решта обмежень, встановлених рішенням НКЦПФР від 08.03.2022 № 144.

1.2. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Підготовлена Фондом фінансова звітність станом на 31.12.2024р. чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) в редакції чинній на 1 січня 2024 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

При формуванні фінансової звітності керівництво Компанії керувалося також вимогами національних законодавчих та нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічать вимогам МСФЗ. Фінансова звітність складається за принципом нарахування за винятком звіту про рух грошових коштів. Дотримуючись цього принципу, результати операцій та інших подій визнаються в міру їх виникнення, а не у міру надходження або виплати грошових коштів або їх еквівалентів. Операції відображаються в обліку і представляються у фінансовій звітності тих періодів, до яких вони належать.

1.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

1.4. Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Військова агресія росії проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. Війна продовжує спричиняти негативний вплив на всі сфери життя як держави в цілому, так і окремої людини та суб'єктів господарювання.

Ця фінансова звітність підготовлена із дотриманням принципу безперервності діяльності та 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 оціненими.

З огляду на непередбачуваність можливих наслідків війни, існують ризики пов'язані з коливанням ринкової вартості активів у портфелі Фонду, обмеженням доступу до певних фінансових інструментів та ринків, змінами у законодавчому та регуляторному середовищі, потенційними перебоями у фінансових та операційних процесах.

Керівництво Компанії вживає необхідних заходів для управління цими ризиками, включаючи диверсифікацію портфеля активів. Фонд продовжує виконувати свої зобов'язання перед інвесторами та підтримує необхідний рівень ліквідності для забезпечення стабільної діяльності. У 2024 році Фонд отримав прибуток в розмірі 1 455 тис.грн. Управлінський персонал Компанії має намір розвивати діяльність Фонду в Україні у найближчі 12 місяців.

Разом з тим подальший розвиток подій, тривалість та вплив війни неможливо передбачити, існує суттєва невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, і, відповідно, реалізувати свої активи та погасити зобов'язання за звичайного перебігу господарської діяльності.

1.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, була затверджена до випуску керівництвом Компанії "27" березня 2025 року. Ні учасник Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2. Суттєві положення облікової політики

2.1. Основа формування облікових політик

Облікова політика розроблена та затверджена керівництвом Компанії відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ/МСБО, зокрема МСБО 1 «Подання фінансових звітів»; МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

2.2. Облікова політика щодо статей фінансової звітності

2.2.1. Інвестиційна нерухомість

До інвестиційної нерухомості Фонд відносить земельні ділянки сільськогосподарського призначення, утримувані на правах власності з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

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

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

Справедливу вартість під час первісного визнання найкраще підтверджує ціна операції.

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Фонд оцінює справедливу вартість інвестиційної нерухомості на основі оцінки незалежного оцінювача. Прибуток або збиток, що виникає від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості, визнається в прибутку як інший операційний дохід або збитку як інші операційні витрати за період, у якому він виникає.

Оцінка незалежним оцінювачем проводиться не рідше ніж раз на 3 роки у разі відсутності суттєвих змін при звичайних обставинах. Інвестиційна нерухомість, що обліковується за справедливою вартістю, не амортизується.

2.2.2. Фінансові інструменти

Фінансові активи та зобов'язання визнаються у звіті про фінансовий стан, коли Фонд стає стороною договору щодо відповідного інструмента.

Фонд класифікує фінансові активи як такі, що надалі оцінюються за амортизованою собівартістю, справедливою вартістю через інший сукупний дохід або справедливою вартістю через прибуток або збиток на основі бізнес-моделі Фонду та установленими договором характеристиками грошових потоків за фінансовим активом.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, метою якої є утримання фінансових активів для одержання договірних грошових потоків, та договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, якщо фінансовий актив утримується в рамках бізнес-моделі, мета якої досягається як шляхом одержання договірних грошових потоків, так і шляхом продажу фінансових активів, та договірні умови фінансового активу генерують у певні дати грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю через прибуток або збиток, якщо він не оцінюється за амортизованою собівартістю або за справедливою вартістю через інший сукупний дохід.

Фінансові активи включають дебіторську заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, іншу поточну дебіторську заборгованість, цінні папери (торговий портфель), гроші та їх еквіваленти.

Фінансові зобов'язання включають кредиторську заборгованість за отримані послуги та іншу кредиторську заборгованість.

Фонд під час первісного визнання оцінює фінансовий актив або фінансове зобов'язання за його справедливою вартістю плюс або мінус (у випадку фінансового активу або фінансового зобов'язання, що не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток) витрати на операцію, що можуть бути безпосередньо віднесені на придбання або випуск фінансового активу або фінансового зобов'язання, за винятком торговельної дебіторської заборгованості. При первісному визнанні Фонд оцінює торговельну дебіторську заборгованість за ціною операції, якщо торговельна дебіторська заборгованість не містить значного компоненту фінансування згідно з МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Після первісного визнання фінансові зобов'язання оцінюються за амортизованою вартістю із застосуванням методу ефективного відсотка. Фінансові зобов'язання не рекласифікуються.

При подальшій оцінці Фонд застосовує до фінансових активів, які оцінюються за амортизованою собівартістю, та до фінансових активів, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід, вимоги МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» щодо зменшення корисності фінансового активу.

На кожну звітну дату Фонд оцінює, чи існують об'єктивні ознаки зменшення корисності фінансового активу чи групи фінансових активів. Фінансовий актив чи група фінансових активів вважаються знеціненими тільки в тому випадку, коли існують об'єктивні ознаки зменшення корисності в результаті однієї або кількох подій, які відбулися після первісного визнання активу, і така подія, пов'язана із збитком, впливає на очікувані в майбутньому грошові потоки за фінансовим активом чи групою фінансових активів, які можуть бути оцінені достовірно.

Об'єктивними ознаками того, що фінансові активи є знеціненими, можуть бути невиконання або затримка виконання зобов'язань дебітором, реструктуризація заборгованості перед Фондом на умовах, які Фонд не розглядав би за інших обставин, або ознаки можливого банкрутства дебітора чи емітента.

Фонд застосовує спрощений підхід до торговельної дебіторської заборгованості та розраховує резерв під очікувані кредитні збитки з використанням матриці забезпечень. Для цього Фонд проводить:

- Аналіз дебіторської заборгованості на звітну дату, її групування за однорідними ознаками та розподіл на періоди погашення. Дебіторська заборгованість групується за такими строками: не прострочена, прострочена до 30 днів; прострочена понад 30 днів; прострочена понад 90 днів та пролонгована.
- Застосування певних коефіцієнтів збитку до окремих груп дебіторської заборгованості.

Припинення визнання

Визнання фінансового активу припиняється, якщо закінчується строк дії права на отримання грошових потоків від фінансового активу або якщо Фонд передає практично всі ризики і вигоди, пов'язані з володінням фінансовим активом. Будь-які права або зобов'язання, що виникли або були збережені при передачі, визнаються окремо як активи або зобов'язання. Визнання фінансового зобов'язання припиняється тоді, коли воно було виконане.

Грошові кошти та їх еквіваленти

Грошові кошти складаються з коштів на поточних рахунках у банках.

Грошові кошти та їх еквіваленти можуть утримуватися, а операції з ними проводитися в

національній валюті та в іноземній валюті.

Грошові кошти та їх еквіваленти визнаються за умови відповідності критеріям визнання активами, первісна та подальша оцінка їх здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості. Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів в іноземній валюті здійснюється у функціональній валюті за офіційними курсами Національного банку України (НБУ).

У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи або зниження ймовірності повернення грошових коштів, такі грошові кошти рекласифікуються до поточної дебіторської заборгованості за розрахунками, визнаються кредитно знеціненим фінансовим інструментом з одночасним створенням резерву очікуваних кредитних збитків відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Створення резерву очікуваних кредитних збитків за дебіторською заборгованістю банківських установ, що знаходяться в стадії ліквідації, відносяться на інші операційні витрати у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід.

Банківські депозити

Фонд визнає банківські депозити зі строком погашення від одного 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.

При розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, що присвоюються рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКПЦФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – 0,01%, від 4-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше року – 2%).

2.2.3. Доходи та витрати

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

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 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;

та

е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити. Дохід визнається у звіті про прибутки та збитки за умови відповідності визначенню та критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення активів або зменшення зобов'язань.

Керівництво Компанії виділяє основні види доходів у діяльності Фонду:

- дохід від здачі в операційну оренду земельних ділянок, який відображається у складі доходу від реалізації послуг;
- дохід від зміни вартості фінансових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю, відображається у складі фінансових доходів;
- відсотки за розміщеними депозитами визнаються у складі фінансових доходів у звіті про прибутки і збитки та інший сукупний дохід.

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.

2.2.4. Податок на прибуток

Згідно до пп. 141.6.1 п.1416 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).

2.2.5. 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, в якому вони виникають.

Основні курси обміну валют, які використовувалися при підготовці даної фінансової звітності, представлені наступним чином:

Валюта	31 грудня 2024	Середнє значення за	
		2024	31 грудня 2023
UAH/USD	42,039	40,159	37,9824

2.2.6. Капітал

Керівництво Компанії здійснює управління капіталом Фонду з метою досягнення наступних цілей:

- зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб забезпечувався дохід для учасників Фонду;
- забезпечити належний прибуток учасникам Фонду завдяки чіткої стратегії інвестування активів Фонду та аналізу інвестиційного середовища в Україні та в світі.

Керівництво Компанії здійснює огляд структури капіталу Фонду на постійній основі. Власний капітал Фонду складається з пайового капіталу, додаткового капіталу (емісійний дохід), непокритого збитку/ нерозподіленого прибутку, вилученого капіталу. Пайовий капітал Фонду складається із зареєстрованого пайового капіталу. Облік пайового і неоплаченого капіталу ведеться за номінальною вартістю.

2.2.7. Згорання фінансових активів та зобов'язань

Згорання фінансових активів та зобов'язань здійснюється тільки за наявності юридично закріпленого права здійснювати згорання або наміру реалізувати актив одночасно з

погашенням зобов'язання. На нетто-основі Фонд подає прибутки та збитки, які виникають від групи подібних операцій, а саме: прибутки/збитки від курсових різниць, реалізовані чисті прибутки/(збитки) від операцій з фінансовими інвестиціями за справедливою вартістю, з відображенням переоцінки у прибутку або збитку.

3. Істотні облікові судження, оцінні значення і припущення

При підготовці фінансової звітності Фонд здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Фонду інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. У процесі застосування облікової політики керівництво Компанії використовувало наступні судження, що найбільш істотно впливають на суми визнані у фінансовій звітності.

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

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, Фонд застосовує судження під час розроблення та застосування облікової політики, щоб інформація була доречною для потреб користувачів для прийняття економічних рішень та достовірною.

3.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості визначається із залученням незалежного оцінювача, який є визнаним фахівцем відповідної кваліфікації та має недавній досвід оцінювання інвестиційної нерухомості, що розташована в подібній місцевості та належить до подібної категорії. Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвим для обліку коливаннями цін на ринку подібної інвестиційної нерухомості, але не рідше, ніж раз на 3 роки.

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 та інших факторів з врахуванням вимог МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості».

Справедлива вартість ОВДП, що обертається більш як на одній фондовій біржі, при розрахунку вартості активів оцінюється за найменшим з біржових курсів, визначених та оприлюднених на кожному з організаторів торгівлі. У разі відсутності біржових торгів на звітну дату за відповідним цінним папером, справедлива вартість одного цінного папера з урахуванням накопиченого купонного доходу, у валюті номіналу, оцінюється, виходячи із даних Національного банку України (надалі НБУ) за моделлю Свенсона, станом на дату оцінки даного фінансового активу.

3.3. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

3.4. Операційні сегменти

Фонд здійснює господарську діяльність в одному операційному сегменті - діяльність зі спільного інвестування, яка провадиться в інтересах за рахунок учасників Фонду,

проводиться в одному географічному регіоні, одному правовому середовищі.

4. МСФЗ, які прийняті, але не вступили в дію та вплив нових МСФЗ на фінансову звітність

При підготовці фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2024 року, Фонд застосував всі нові та переглянуті стандарти та інтерпретації, які мають відношення до її операцій та є обов'язковими для застосування при складанні звітності, починаючи з 1 січня 2024 року. Нові поправки до МСФЗ, які вступили в силу з 01.01.2024, а саме:

- Зміни до МСБО 1 “Подання фінансової звітності”
- Зміни до МСБО 1 “Подання фінансової звітності”
- Зміни до МСФЗ 16 “Оренда”
- Зміни до МСБО 7 “Звіт про рух грошових коштів”
- Зміни до МСФЗ 7 “Фінансові інструменти: розкриття інформації”
- МСФЗ S1 “Загальні вимоги до розкриття фінансової інформації, пов’язаної зі сталим розвитком” (IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information)
- МСФЗ S2 “Розкриття інформації, пов’язаної з кліматом” (IFRS S2 Climate-related Disclosures).

Наведені вище поправки та нові МСФЗ не мали впливу на фінансову звітність Фонду та не призвели до внесення змін до його облікової політики.

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

Нові і переглянуті МСФЗ та поправки до них, які прийняті, але які ще не набули чинності:

Стандарти та поправки	Застосовується до річних періодів з
МСБО 21 «Вплив змін валютних курсів» (поправка – відсутність можливості обміну)	1 січня 2025
Поправки до МСФЗ 9 та МСФЗ 7 (Зміни до класифікації та оцінки фінансових інструментів)	1 січня 2026
МСФЗ 18 «Подання та розкриття інформації у фінансовій звітності»	1 січня 2027
МСФЗ 19 «Дочірні компанії без публічної звітності: розкриття інформації»	1 січня 2027

Керівництво Компанії проаналізувало вищезазначені стандарти та поправки і дійшло висновку, що їх застосування не матиме суттєвого впливу на фінансову звітність у період їх первісного застосування, оскільки діяльність Фонду 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. Фонд розробляє план переходу та очікує значних змін у структурі подання фінансових даних, що, своєю чергою, вимагатиме адаптації внутрішніх процесів підготовки звітності. Керівництво Компанії продовжить моніторинг подальших роз'яснень та рекомендацій щодо застосування МСФЗ 18 для забезпечення його своєчасного впровадження.

5. Рекласифікація фінансової звітності та виправлення помилок

У звітному році, що закінчився 31.12.2024 року, виправлення помилок та рекласифікацій статей не відбувалося.

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті, подані у фінансовій звітності

6.1. Дохід від реалізації послуг

	2024 рік	2023 рік
Орендна плата за земельні ділянки	293	-
Всього доходи від реалізації	293	-

6.2. Собівартість послуг

	2024 рік	2023 рік
Податки пов'язані з утриманням інвестиційної нерухомості	11	-
Всього	11	-

6.3. Інші операційні доходи

	2024 рік	2023 рік
Дохід від переоцінки інвестиційної нерухомості	796	-
Дохід від продажу земельних ділянок	739	-
Курсові різниці від операційної діяльності	5	-
Інший операційний дохід	13	-
Всього інші операційні доходи	1553	-

6.4. Адміністративні витрати

	2024 рік	2023 рік
Адміністративний збір за реєстрацію випуску ЦП та змін до регламенту Фонду	135	-
Винагорода за управління активами Фонду	32	-
Банківське обслуговування	4	-
Послуги з оприлюднення інформації, аудиторські, комплексні та інші послуги	20	-
Всього адміністративних витрат	191	-

6.5. Інші операційні витрати

	2024 рік	2023 рік
Собівартість реалізованих земельних ділянок	600	-
Депозитарні послуги та інші операційні витрати	61	-
Витрати на послуги з реклами	30	-
Інші операційні витрати	3	-
Всього витрат	694	-

6.6. Фінансові доходи

	2024 рік	2023 рік
Відсотки від розміщення коштів на депозиті	94	-
Дохід від зміни вартості фінансових інструментів(ОВДП)	411	-
Всього	505	-

Фінансовий дохід отриманий від розміщення депозитів в ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК». Протягом 2024 року Фонд розміщував вільні кошти на депозитних рахунках наступним чином:

Сума, тис.грн.	Термін	Процентна ставка
350	62 дні	13%
2 000	31 день	11%

12.06.2024 Фонд підписав договір банківського вкладу «Автовернайт» терміном на 1 рік з наступними умовами розміщення: щоденне автоматичне розміщення коштів (більше 1 млн.грн.) на депозит на ніч без вилучення їх з обігу; грошові кошти розміщуються під процентну ставку, що визначена на сайті ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» на дату розміщення траншу. У 2024 році в результаті такого розміщення вільних коштів Фонд отримав дохід у вигляді відсотків на суму 67 тис.грн.

6.7. Інвестиційна нерухомість

Фонд у звітному періоді придбав інвестиційну нерухомість - земельні ділянки сільськогосподарського призначення. Первісна оцінка інвестиційної нерухомості визнана за собівартістю, подальша оцінка здійснюється за справедливою вартістю. Станом на 31.12.2024 справедлива вартість земельних ділянок підтверджена незалежним оцінювачем, який має кваліфікаційне свідоцтво з експертної грошової оцінки земельних ділянок та сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, виданий Фондом державного майна України. При визначенні справедливої вартості земельних ділянок був використаний метод зіставлення цін продажу.

	2024 рік	2023 рік
Балансова вартість на 1 січня	-	-
Надходження	7 041	-
Вибуття	(600)	-
Коригування справедливої вартості згідно незалежної оцінки	796	-
Балансова вартість на 31 грудня	7 237	-

Земельні ділянки придбані та утримуються з метою отримання орендної плати та збільшення капіталу.

Інша інформація, що вимагається МСБО для розкриття.

	2024 рік	2023 рік
Дохід від оренди	293	-
Прямі витрати, що визнані у зв'язку з утриманням інвестиційної нерухомості, яка генерує дохід від оренди протягом звітного року, в т.ч.	(11)	-
земельний податок	(11)	-
обслуговування	-	-

Станом на 31 грудня 2024 Компанія провела оцінку наявності знецінення. В рамках аналізу Фонд розглядався як єдина одиниця, що генерує грошові кошти. За результатами проведеного тесту, знецінення виявлено не було.

6.8. Дебіторська заборгованість

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	2	-
Дебіторська заборгованість за надані послуги по оренді	30	-
Резерв під очікувані кредитні збитки	0	-
Чиста вартість дебіторської заборгованості	32	-

Розподіл торгівельної дебіторської заборгованості за термінами представлений наступним чином:

	Всього	Непрострочена	Прострочена		
			До 30 днів	Від 30 до 360 днів	Більше 1 року
31 грудня 2024	30	-	30	-	-
31 грудня 2023	-	-	-	-	-

Станом на 31 грудня 2024 року Фонд мав прострочену (до 30 днів) дебіторську заборгованість у розмірі 30 тис.грн. за оренду земельних ділянок, яка була погашена до дати складання цієї фінансової звітності (3 січня 2025 року). Резерв під очікувані кредитні збитки склав 0,3 тис.грн.

6.9. Грошові кошти та їх еквіваленти

На рахунках в банках	Рівень кредитного рейтингу банку	31.12.2024р.	31.12.2023р.
ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» на поточному рахунку	uaAA	894	-
Всього		894	-

Враховуючи кредитний рейтинг банку, де розміщені грошові кошти Фонду, та суму коштів на рахунках, резерв кредитних збитків під грошові кошти не створювався. Права з використання грошових коштів на поточних рахунках не обмежено.

6.10. Поточні фінансові інвестиції, що оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку

Вид цінних паперів	На 31.12.2024			На 31.12.2023	
	Кількість, штук	Вартість, тис.грн.	Вартість, тис.дол.США	Кількість, штук	Вартість
ОВДП UA4000232623, номіновані у дол. США, термін погашення 25.09.2025	51	2 181	52	-	-
ОВДП UA4000227656, термін погашення 15.01.2025	2 400	2 619	-	-	-
ОВДП UA4000230213, термін погашення 12.03.2025	1 900	2 004	-	-	-
Всього	X	6 804	52	-	-

Розкриття щодо справедливої вартості фінансових інвестицій наведені в п.7 Приміток.

18

6.11. Капітал

	31.12.2024	31.12.2023
Зареєстрований пайовий капітал	100 000	100 000
Додатковий капітал (Емісійний дохід)	31	-
Нерозподілений прибуток	1 455	-
Неоплачений капітал	(86 548)	(100 000)
Вилучений капітал	0	0
Всього	14 938	0

Розмір зареєстрованого пайового капіталу Фонду складає 100 000 тис.грн. (сто мільйонів гривень), свідоцтво НКЦПФР про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів №004208 від 16.11.2023р. Зареєстрований пайовий капітал розподілений на 100 000 (сто тисяч) штук інвестиційних сертифікатів номінальною вартістю 1 000 (одна тисяча) гривень.

Додатковий капітал сформований за рахунок емісійного доходу (суми, на яку вартість продажу інвестиційних сертифікатів перевищує їх номінальну вартість).

Протягом 2024 року відбулося первинне розміщення 13 452 інвестиційних сертифікатів за вартістю чистих активів Фонду, при цьому емісійний дохід склав 31 тис.грн.

Протягом 2024 року викупу інвестиційних сертифікатів не відбувалося.

У 2024 році дивіденди Фондом не нараховувалися та не виплачувалися.

6.12. Кредиторська заборгованість та інші короткострокові зобов'язання

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Винагорода за управління активами	6	-
Короткострокові зобов'язання перед інвесторами Фонду	1	-
Кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	22	-
Всього	29	-

7. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки	Вихідні дані
Грошові кошти та їх еквіваленти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Фінансові інвестиції	Торгові фінансові активи придбані з метою продажу у найближчому майбутньому оцінюються за справедливою вартістю. На дату придбання справедлива вартість дорівнює вартості придбання, якщо відсутні прямі докази зворотного.	Ринковий, дохідний	Офіційні біржові курси, очікувані вхідні грошові потоки
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю, подальша за справедливою вартістю	Ринковий	Оцінка незалежного оцінювача, інформація з інтернет ресурсів, документи, що містять дані про об'єкт.

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості
Компанія використовує наступні ієрархічні методи розрахунку для визначення і розкриття справедливої вартості фінансових інструментів:

- 1-й рівень: котирування (без коригування) цін на активних ринках для ідентичних активів або зобов'язань;
- 2-й рівень: розрахункові методи, для яких вхідна інформація, що має суттєвий вплив на справедливу вартість, визнану у фінансовій звітності, базується на спостережуваних ринкових даних прямо або опосередковано;
- 3-й рівень: розрахункові методи, для яких вхідна інформація, що має суттєвий вплив на справедливу вартість, визнану у фінансовій звітності, не базується на спостережуваних ринкових даних.

Справедлива вартість фінансових інструментів за рівнями її оцінки розподілялася таким чином:

Активи, що оцінюються за справедливою вартістю	1-й рівень		2-й рівень		3-й рівень		всього	
	2024р.	2023р.	2024р.	2023р.	2024р.	2023р.	2024р.	2023р.
Грошові кошти	0	0	0	0	894	0	894	0
Фінансові інвестиції, що обліковуються за справедливою вартістю через прибуток або збиток	6804	0	0	0	0	0	6804	0
Інвестиційна нерухомість	0	0	0	0	7237	0	7237	0
Всього активи	6804	0	0	0	7237	0	14935	0

Станом на 31.12.2024 до фінансових активів першого рівня ієрархії справедливої вартості віднесено Облігації внутрішніх державних позик України (ОВДП). Інформація про справедливу вартість ОВДП станом на 31.12.2024 оприлюднена за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/markets/ovdp/fair-value>.

Справедлива вартість активів в порівнянні з їх балансовою вартістю:

	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Фінансові інструменти	6804	-	6804	-
Грошові кошти	894	-	894	-
Інвестиційна нерухомість	7237	-	7237	-
Всього	14935	-	14935	-

На думку Керівництва Компанії балансова вартість фінансових активів, визнана у фінансовій звітності, приблизно дорівнює їх справедливій вартості.

Керівництво Компанії 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.

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості за звітний період відсутнє.

8. Розкриття іншої інформації

Розкриття інформації про пов'язані сторони

Перелік пов'язаних сторін визначається, враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму. Згідно МСФЗ 24 до пов'язаних сторін Фонду відносяться:

- кінцевий бенефіціарний власник Компанії та
- директор та головний бухгалтер ТОВ "КУА "ІЗІ ЛАЙФ".

Операції з пов'язаними особами в 2023 та 2024 році Фонд не проводив.

Умовні активи, зобов'язання та невизнані контрактні зобов'язання

Станом на 31 грудня 2023 року та 31 грудня 2024 року Фонд не мав умовних активів та умовних зобов'язань, інформація про які повинна розкриватися в фінансовій звітності відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Цілі та політика управління фінансовими ризиками

Політики управління ризиками розробляються з метою виявлення і аналізу ризиків, з якими стикається Компанія при управлінні Фондом, моніторингу ризиків, встановлення та дотримання належних лімітів і засобів контролю за ними. Політики і системи управління ризиками регулярно переглядаються з метою відображення змін ринкових умов і діяльності Фонду. Компанія прагне створити таке впорядковане і конструктивне середовище контролю, в якому всі працівники розуміють свої ролі і обов'язки. Управлінський персонал несе загальну відповідальність за створення структури управління ризиками і здійснення нагляду за нею. При використанні фінансових інструментів Фонд зазнає ризиків, в тому числі:

- кредитний ризик,
- ринковий ризик,
- ризик ліквідності,
- ризик зміни вартості активів.

Кредитний ризик

Кредитний ризик - ймовірність виникнення збитків або додаткових втрат або недоотримання запланованих доходів професійного учасника внаслідок того, що контрагент не зможе виконати свої договірні зобов'язання перед таким професійним учасником. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментам, як поточні та депозитні рахунки в банках, облігації та дебіторська заборгованість.

Керівництво Компанії контролює погашення дебіторської заборгованості на регулярній основі.

Фонд розміщує свої грошові кошти та їх еквіваленти у банківських установах з надійною репутацією та з кредитним рейтингом інвестиційного рівня. Керівництво Компанії проводить моніторинг та оцінку кредитних ризиків банків, де має відкриті рахунки, а також, оцінку кредитних ризиків депозитарних установ, де у Фонду відкриті рахунки у цінних паперах.

Балансова вартість фінансових активів відображає максимальну величину, що піддається кредитному ризику.

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
Торгова дебіторська заборгованість, нетто	30	-
ОВДП	6804	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	894	-
Всього:	7728	-

Ринковий ризик

Ринковий ризик - це ризик того, що зміни ринкових цін будуть мати негативний вплив на активи та діяльність Фонду або на вартість наявних фінансових інструментів. Мета управління ринковим ризиком полягає в тому, щоб контролювати схильність ринкового ризику і утримувати його в допустимих межах. Всі такі операції здійснюються згідно з інструкціями, затвердженими управлінським персоналом.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності - ризик виникнення збитків у Фонду в зв'язку з неможливістю своєчасного виконання ним в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів. Фонд вимірює та оцінює ліквідність за допомогою розрахунку коефіцієнту абсолютної ліквідності. Станом на 31 грудня 2024 року коефіцієнт абсолютної ліквідності значно перевищує нормативне значення, що свідчить про достатній обсяг високоліквідних активів.

	31.12.2024р.	31.12.2023р.
ОВДП	6804	-
Грошові кошти та їх еквіваленти	894	-
Всього:	7698	-
Поточні зобов'язання	29	-
	розрахункове значення	критичне значення
Коефіцієнт абсолютної ліквідності	265,45	> 0,1

Валютний ризик

Валютний ризик – вірогідність виникнення збитків, повної або часткової втрати грошових коштів, цінних паперів та/або інших фінансових інструментів через зміну вартості фінансового інструмента внаслідок зміни курсу однієї іноземної валюти стосовно іншої.

Управлінський персонал Компанії відстежує коливання курсів валют на постійній основі і діє відповідно. Фінансові активи, утримувані в іноземній валюті на кінець року, такі як показано у наступній таблиці, де також показана чутливість прибутків і збитків до результатів можливих змін обмінних курсів, по інших валютах, ніж функціональна валюта, на кінець звітного періоду, якщо всі інші змінні характеристики залишаються незмінними.

Потенційний вплив на активи Фонду:

Тип активу	Долар США	% змін	Потенційний вплив на чисті активи у тис. грн.	
			Сприятливі зміни	Несприятливі зміни
на 31.12.2024р.				
ОВДП номіновані у дол.США	51 878,22 дол. США курс на 31.12.2024р. – 42,039	15%	327	-327
на 31.12.2023р.				
-	-	-	-	-

Відповідність регуляторним вимогам

1. Фонд виконує вимоги щодо мінімального обсягу активів, який становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому ст.41 розділу III Закону України "Про інститути спільного інвестування".

Показник	Норматив	Станом на 31.12.2024	Станом на 31.12.2023
Мінімальний обсяг активів, тис.грн.	8 375	14 967	-

2. Управлінський персонал Компанії аналізує склад та розмір витрат Фонду, керуючись нормами «Положення про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування» (Рішення НКЦПФР від 13.08.2013 року № 1468). Фонд у 2024 році дотримався вимог до складу та розміру витрат, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду. Розмір витрат Фонду не перевищив 15 відсотків середньорічної вартості чистих активів протягом 2024 року.

3. Станом на 31.12.2024 вартість чистих активів Фонду, яка визначена з дотриманням вимог Рішення НКЦПФР від 30.07.2013 року № 1336 «Про затвердження Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», складає 14938112,71 грн. Станом на 31.12.2024 вартість чистих активів Фонду у розрахунку на один інвестиційний сертифікат становить 1 110,48 грн.

4. Відповідно до вимог Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування, затвердженого Рішенням НКЦПФР від 10.09.2013 № 1753, до Фонду застосовується вимога щодо наступного: вартість нерухомості та цінних паперів, які не допущені до торгів на регульованому фондовому ринку, не може становити більше ніж 50 відсотків загальної вартості активів ІСІ недиверсифікованого виду. У 2024 році Фонд дотримувався зазначеної вище вимоги щодо структури активів, зокрема, вартість нерухомості (земельних ділянок сільськогосподарського призначення) в активах Фонду не перевищувала 50 відсотків загальної вартості активів.

Судові справи

Судові справи та претензії, які можуть суттєво вплинути на показники фінансової звітності чи на діяльність Компанії, відсутні.

Події після дати балансу

За результатами діяльності Фонду у 2024 році Рішенням єдиного учасника від 14 січня 2025 року було затверджено виплату дивідендів учасникам Фонду у розмірі 680 (шістсот вісімдесят) тис.грн. Сума дивідендів на один інвестиційний сертифікат склала 50 (п'ятдесят) грн.

Керівництво Компанії вважає, що не існувало інших подій після звітної дати, які необхідно розкривати в даних Примітках або які потребують коригування активів та зобов'язань Фонду.

Директор
ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»

Головний бухгалтер
ТОВ «КУА «ІЗІ ЛАЙФ»



Козачок О.С.

Малько О.А.