

Річна фінансова звітність

**ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»
активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

зі звітом незалежного аудитора

2022



ТОВ "Аудиторська фірма "АУДИТ-СТАНДАРТ"

Ідентифікаційний код 32852960\$ № 3345 в реєстрі АПУ: «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»

Україна, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, 2-6/32 літера «А», тел. +38(067)3691399; +38(044)2334118

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

щодо річної фінансової звітності
**ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ
ФОНД «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»**
активи якого перебувають в управлінні
**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»**
станом на 31 грудня 2021 року

Учасникам та керівництву
**ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО
ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»**
Керівництву **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»**,
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ДУМКА

Ми провели аудит річної фінансової звітності **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»** (надалі за текстом ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»/«Фонд»), що складається з звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2021 р., звіту про фінансові результати (звіту про сукупний дохід), звіту про власний капітал, звіту про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На думку Аудитора, перевірена фінансова звітність **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»**, за рік що закінчився 31 грудня 2021 року складена в усіх суттєвих аспектах відповідно до Міжнародних стандартів 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 **ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»**, активи якого перебувають в управлінні **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»** 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.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту – це питання, що, на наші професійні судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися в контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та при формуванні думки щодо неї; при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

ІНФОРМАЦІЯ, ЩО НЕ Є ФІНАНСОВОЮ ЗВІТНІСТЮ ТА ЗВІТОМ АУДИТОРА ЩОДО НЕЇ

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення. Якщо, на основі проведеної нами роботи, ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які б необхідно було включити до звіту.

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності компанії продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це 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 не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик 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 Фонд припинити свою діяльність на безперервній основі.

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

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 застосовне, щодо відповідних застережних заходів.

ЗВІТ ЩОДО ВИМОГ ІНШИХ ЗАКОНОДАВЧИХ ТА НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Цей розділ Аудиторського звіту складено нами у відповідності 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», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України №555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Питання, викладені нижче, розглядалися лише в рамках проведеного нами аудиту щодо річної фінансової звітності Фонду, на основі принципу суттєвості відповідно до вимог Міжнародних стандартів аудиту.

За результатами виконаних нами аудиторських процедур нами не помічено жодних суттєвих фактів, які могли б викликати сумніви в тому, що звітність Фонду відповідає у всіх суттєвих аспектах вимогам чинного законодавства України та нормативно-правовим актам державного регулятора в особі НКЦПФР.

Застосовані нами процедури не мали за мету визначити всі недоліки або інші порушення і, таким чином, вони не мають розглядатись як свідчення про відсутність будь-яких недоліків та/або порушень Фонду.

Основні відомості про Фонд (таблиця 1):

Таблиця 1

Повна назва Фонду	ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»
Скорочена назва Фонду	ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»
Місцезнаходження	32300, Хмельницька область, м. Кам'янець-Подільський, вул. Князів Кориатовичів, 25
№ та дата свідоцтва про внесення до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування	№00656 від 31.08.2018 року
Код ЄДРІСІ	23300656
Строк дії фонду	30 (тридцять) років з моменту внесення Фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування

Тип, вид та клас фонду	Недиверсифікований, закритий
Розмір пайового капіталу	5 000 000,00 грн.
Кінцевий бенефіціарний власник	Ковальський Ігор Юрійович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, пров.Лагерний, будинок 27. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Твердохліб Анатолій Олександрович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, вул.Князів Коріатовичів, будинок 25/2, квартира 29. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив
Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Фонд не є контролером і учасником небанківської фінансової групи
Наявність материнських/дочірніх компаній	Фонд не має материнської компанії. дочірні компанії відсутні.
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Фонд не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

Основні відомості про компанію з управління активами (таблиця 2)

Таблиця 2

Повна назва підприємства	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Скорочена назва підприємства	ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Код за ЄДРПОУ	41933505
Дата на номер запису в ЄДР:	№ 1 676 102 0000 004694. Дата запису: 09.02.2018 р.
Внесення змін до установчих документів	Протокол №38/1 від 16.12.2019 року
Види діяльності за КВЕД:	66.30 Управління фондами (основний)
Ліцензії:	Професійна діяльність на фондовому ринку-діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), строком дії від 31.07.2018 р. на необмежений термін, видана відповідно до рішення НКЦПФР №524 від 31.07.2018 р.
Місцезнаходження:	32300, Хмельницька область, м. Кам'янець-Подільський, вулиця Князів Коріатовичів, будинок, 25
Фонди, які знаходяться в управлінні	ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС», код ЄДРІСІ 23300656
Розмір статутного капіталу	7150000,00 грн.
Учасники Товариства	КОВАЛЬСЬКИЙ ІГОР ЮРІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець-Подільський, ПРОВУЛОК ЛАГЕРНИЙ, будинок 27, Розмір частки засновника (учасника): 5005000,00 ТВЕРДОХЛІБ АНАТОЛІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець-Подільський, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧИВ, будинок 25/2, квартира 29, Розмір частки засновника (учасника): 2145000,00

Кінцевий бенефіціарний власник	Ковальський Ігор Юрійович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, пров.Лагерний, будинок 27. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 70 Твердохліб Анатолій Олександрович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, вул.Князів Коріатовичів, будинок 25/2, квартира 29. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 30
Контролер/учасник небанківської фінансової групи	Підприємство не є контролером і учасником небанківської фінансової групи
Наявність материнських/дочірніх компаній	Товариство не має материнської компанії. дочірні компанії відсутні.
Підприємство, що становить суспільний інтерес (ПСІ)	Підприємство не відноситься до ПСІ, оскільки не відповідає ознакам ПСІ (ст. 1-2 ЗУ «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність»).

Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639:

Кінцевими бенефіціарними власниками є Ковальський Ігор Юрійович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, пров.Лагерний, будинок 27.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Твердохліб Анатолій Олександрович, Україна, Україна, 32302, Хмельницька обл., Кам'янець-Подільський р-н, місто Кам'янець-Подільський, вул.Князів Коріатовичів, будинок 25/2, квартира 29.

Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив

Інформація підтверджена даними з державного реєстру, Фондом у повному обсязі розкрито структуру власності, надали підтверджувальні документи, що відповідають Наказу МФУ №163 від 19.03.2021 року Про затвердження Положення про форму та зміст структури власності. Сумніви щодо неповного розкриття чи наявності порушень при розкритті вказаної інформації – відсутні.

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

ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» не має зобов'язань щодо дотримання вимог Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками, затвердженого Рішенням НКЦПФР №1597 від 01.10.2015 року.

Інформація про належність до підприємств, що становлять суспільний інтерес:

У відповідності до ч. 1 ст. 1 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (далі за текстом - Закон) підприємства, що становлять суспільний інтерес, - підприємства - емітенти цінних паперів, цінні папери яких допущені до торгів на регульованому ринку капіталу або щодо цінних паперів яких здійснено публічну пропозицію, банки, страховики, недержавні пенсійні фонди, інші фінансові установи (крім інших фінансових установ та недержавних пенсійних фондів, що належать до мікропідприємств та малих підприємств) та підприємства, які відповідно до цього Закону належать до великих підприємств.

Згідно з ч. 2 ст. 2 Закону Для цілей цього Закону підприємства (крім бюджетних установ) можуть належати до мікропідприємств, малих, середніх або великих підприємств.

Розкриття інформації стосовно власного капіталу

Власний капітал ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» станом на 31.12.2021 року становить 27154 тис.грн., що складається із зареєстрованого капіталу в розмірі 5000 тис.грн. та нерозподіленого прибутку у сумі 22154 тис.грн.

Пайовий капітал ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» складає 5000 тис.грн., який представлений випуском інвестиційних сертифікатів.

Кількість інвестиційних сертифікатів в обігу – 5000 штук.

Станом на 31 грудня 2021 р. інвестиційні сертифікати розміщені наступним чином (таблиця 3):

Таблиця 3

Власники інвестиційних сертифікатів Фонду:	31.12.2021 року
	шт
Ковальський Ігор Юрійович	2500
Твердохліб Анатолій Олександрович	2500
Всього	5000

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу Фонду відображені у фінансовій звітності станом на 31.12.2021 року достовірно.

У 2021 році були виплачені дивіденди у сумі 7840 тис.грн. Нараховано 8760 тис.грн. Утримано податків 920 тис.грн.

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування (ІСІ)

Для визначення вартості чистих активів Фонду ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» (яка управляє активами Фонду) керується «Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженим Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. за №1336. Чисті активи Фонду на дату балансу складають 27154 тис. грн. При визначенні вартості чистих активів Фонду вимоги вищезазначеного Положення витримано.

Відповідність складу та структури активів, що перебувають у портфелі ІСІ, вимогам законодавства, що висуваються до окремих видів ІСІ

Склад та структура активів ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» станом на 31.12.2021 року повністю відповідають вимогам Рішення НКЦПФР від 10.09.2013 №1753 «Про затвердження Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування» в редакції, яка була чинна на звітну дату.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

У складі поточних активів обліковуються (таблиця 4):

Таблиця 4

Активи ІСІ	Сума (тис.грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Інвестиційна нерухомість	247	0,88
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права)	4790	17,05
Довгострокова дебіторська заборгованість	8664	30,83
Поточна дебіторська заборгованість	3884	13,82
Поточні фінансові інвестиції	9236	32,87
Гроші та їх еквіваленти	1279	4,55
Усього	28100	100

На думку аудитора, склад та структура активів Фонду в цілому відповідає вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад та структуру активів інституту спільного

Мікропідприємствами є підприємства, показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 350 тисяч євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 700 тисяч євро;

середня кількість працівників - до 10 осіб.

Малими є підприємства, які не відповідають критеріям для мікропідприємств та показники яких на дату складання річної фінансової звітності за рік, що передує звітному, відповідають щонайменше двом із таких критеріїв:

балансова вартість активів - до 4 мільйонів євро;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - до 8 мільйонів євро;

середня кількість працівників - до 50 осіб.

Для визначення відповідності критеріям, встановленим у євро, застосовується офіційний курс гривні щодо іноземних валют (середній за період), розрахований на підставі курсів Національного банку, що встановлювалися для євро протягом відповідного року.

За даними Національного Банку України офіційний курс гривні щодо іноземних валют середній станом на 31.12.2021 року складає 30,96, станом на 31.12.2020 – 34,73.

Згідно з річною фінансовою звітністю Фонду, складеною станом на 30.12.2020 та 31.12.2021 Товариство має наступні показники:

балансова вартість активів – станом на 31.12.2021 - 28100 тис. грн. (еквівалент 908 тисяч євро) станом на 31.12.2020 - 22668 тис. грн. (еквівалент 653 тисяч євро);

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) – станом на 31.12.2021 - 2000 тис. грн. (еквівалент 65 тисяч євро); станом на 31.12.2020 – 3400 тис.грн. (еквівалент 98 тисяч євро);

середня кількість працівників - 0 осіб.

Таким чином, Фонд належить до малих підприємств та не належить до підприємств, що становлять суспільний інтерес, оскільки не є емітентом, цінні папери яких допущені до торгів на регульованому ринку капіталу або щодо цінних паперів яких здійснено публічну пропозицію.

Розкриття інформації у фінансовій звітності

Розкриття інформації стосовно активів

При проведенні перевірки обліку активів Товариства, станом на 31.12.2021р., на підставі наданої інформації, встановлено, що на балансі Фонду у складі необоротних активів обліковується інвестиційна нерухомість у сумі 247 тис.грн. довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі у капіталі інших підприємств (корпоративні права) у сумі 4790 тис.грн. та довгострокова дебіторська заборгованість у сумі 8664 тис.грн.

У складі оборотних активів обліковуються дебіторська заборгованість за товари, роботи послуги у сумі 3850 тис.грн., за розрахунками з нарахованих доходів у сумі 34 тис.грн., поточні фінансові інвестиції у сумі 9236 тис.грн. (ОВДП) та грошові кошти на рахунках у сумі 1279 тис.грн.

Загальна вартість активів станом на 31.12.2021 року становить 28100 тис.грн.

Інформація щодо зобов'язань.

Станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду обліковується довгострокова кредиторська заборгованість у сумі 221 тис.грн. (заборгованість за корпоративними правами). Фонд має поточні зобов'язання у сумі 140 тис.грн. (винагорода компанії з управління активами) та інші поточні зобов'язання у сумі 585 тис.грн.

Доходи

Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг станом на 31.12.2021 рік становить 2000 тис.грн. (роялті). Інші операційні доходи становлять 29 тис.грн. Інші фінансові доходи складають 1306 тис.грн. Інші доходи – 79099 тис.грн. (реалізація фінансових інвестицій).

Витрати

Адміністративні витрати за 2021 рік складають 986 тис. грн., інші операційні витрати складають 214 тис.грн., фінансові витрати – 1332 тис.грн. та інші витрати – 66091 тис.грн.

Обсяг чистого прибутку за звітний період складає 13811 тис. грн. Інформацію щодо обсягу чистого прибутку (збитку) відображено у формі №2 Звіт про фінансові результати (розкриття сум отриманих доходів, понесених витрат та формування прибутку).

інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 року, що висуваються до даного виду ІСІ.

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

Вимоги щодо складу і розміру витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС», які встановлені Рішенням ДКЦПФР від 13.08.2013 року №1468 «Про затвердження Положення про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування» у редакції, яка була чинна на звітну дату, дотримані в повному обсязі. Максимальний розмір винагороди ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» не перевищував лімітів, який допускається вищезазначеним нормативним актом Комісії.

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Активи ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» відповідають мінімальному обсягу активів, який встановлений чинним законодавством. Згідно Закону України «Про інститути спільного інвестування» (ст. 41 п.2.) мінімальний обсяг активів пайового фонду становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації фонду як інституту спільного інвестування. Активи ІСІ станом на 31.12.2021 року перевищують мінімальний обсяг активів Фонду, що відповідає вимогам законодавства.

Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» зв'язана сторона – це фізична або юридична особа, зв'язані з суб'єктом господарювання, що складає свою фінансову звітність. Зв'язаними особами зазвичай є: особи, частка яких становить понад 10% у капіталі Фонду; посадові особи та члени їхніх сімей; особи, що діють від імені Фонду за відповідним дорученням, або особи, від імені яких діє Фонд; особи, які відповідно до законодавства України контролюють діяльність Фонду; юридичні особи, що контролюються Фондом або разом з ним перебувають під контролем третьої особи; ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ», його керівники та посадові особи.

Перелік пов'язаних осіб визначається Фондом враховуючи сутність відносин, а не лише юридичну форму.

Пов'язаними особами Фонду є:

Ковальський Ігор Юрійович – власник інвестиційних сертифікатів у кількості 2500 штук, що становить 50% пайового капіталу;

Твердохліб Анатолій Олександрович – власник інвестиційних сертифікатів у кількості 2500 штук, що становить 50% пайового капіталу;

ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» - компанія з управління активами;

Директор ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» – Матусевич Ольга Анатоліївна.

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

Щодо іншої інформації про наявність подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду не виявлено.

В той же час зауважуємо, що керуючись Міжнародним стандартом аудиту 560 «Подальші події» аудитор не несе відповідальності за здійснення процедур або запитів стосовно фінансових звітів після дати аудиторського висновку. Протягом періоду, починаючи з дати надання звіту незалежних аудиторів до дати оприлюднення фінансових звітів, відповідальність за інформування аудитора про факти, які можуть вплинути на фінансові звіти, несе управлінський персонал.

Основні відомості про аудиторську фірму:

Таблиця 5

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Аудит-Стандарт»
Код за ЄДРПОУ:	32852960

Рішення про проходження перевірки з контролю якості	Рішення №54/5 від 25.02.2021 року
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 3345	Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ Розділ: СУБ'ЄКТИ АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ЯКІ МАЮТЬ ПРАВО ПРОВОДИТИ ОБОВ'ЯЗКОВИЙ АУДИТ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
Прізвище, ім'я, по батькові аудиторів, що брали участь в аудиті; номер, серія, дата видачі сертифікатів аудитора, виданих Аудиторською палатою України:	аудитор Титаренко В.М. (сертифікат аудитора № 006083, серія «А», номер в реєстрі 100406); аудитор Саса Н.А. (сертифікат аудитора № 007132, серія «А», номер в реєстрі 100392)
сайт	www.audit-standart.kiev.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту:

- дата та номер договору на проведення аудиту	Додаткова угода №3 від 26.11.2021 до договору №1/2 від 11.12.2019
- дата початку аудиту	05.01.2022 р.
- дата закінчення проведення аудиту	21.01.2022 р.

Партнер завдання з аудиту,
результатом якого є цей звіт незалежного аудитора

Н.А. Саса

Директор
ТОВ «АФ «АУДИТ-СТАНДАРТ»

В.М. Титаренко

Адреса аудитора: Україна, 04080, м. Київ, вул. Юрківська/Фрунзе, буд. 2-6/32. Літ. «А»
Дата складання звіту: 21 січня 2022 року



Підприємство Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС"

Дата (рік, місяць, число)

Коди		
2022	01	01

Територія за ЄДРПОУ
Організаційно-правова форма господарювання за КАТОТТГ*
Вид економічної діяльності за КОПФГ
Середня кількість працівників за КВЕД
Адреса, телефон

Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого наводяться в гривнях з копійками).
Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):
за національними положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку
за міжнародними стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на 31 грудня 2021 р.

Актив		Форма №1 Код за ДКУД 1801001	
1	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000	-	-
первісна вартість	1001	-	-
накопичена амортизація	1002	-	-
Незавершені капітальні інвестиції	1005	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	247
Довгострокові біологічні активи	1020	-	247
Довгострокові фінансові інвестиції:	1030	-	-
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1035	-	4 790
інші фінансові інвестиції	1040	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	1045	8 261	8 664
Відстрочені податкові активи	1090	-	-
Інші необоротні активи	1095	-	-
Усього за розділом I	1095	8 261	13 701
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	2 714	3 850
Дебіторська заборгованість за розрахунками:	1130	-	-
за виданими авансами	1135	-	-
з бюджетом	1136	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1140	2	34
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1155	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1160	-	-
Поточні фінансові інвестиції	1165	8 634	9 236
Гроші та їх еквіваленти	1167	3 057	1 279
Рахунки в банках	1170	3 057	1 279
Витрати майбутніх періодів	1190	-	-
Інші оборотні активи	1195	-	-
Усього за розділом II	1195	14 407	14 399
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	22 668	28 100

Пасив		Форма №1 Код за ДКУД 1801001	
1	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	5 000	5 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	17 103	22 154
Неоплачений капітал	1425	-	-
Вилучений капітал	1430	-	-
Усього за розділом I	1495	22 103	27 154
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	446	221
Цільове фінансування	1525	-	-
Усього за розділом II	1595	446	221
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:	1610	-	-
довгостроковими зобов'язаннями	1615	-	-
товари, роботи, послуги	1620	119	140
розрахунками з бюджетом	1621	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-

розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	-	585
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	119	725
Баланс	1900	22 668	28 100

Керівник

Головний бухгалтер

Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад

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



Додаток 1
до Національного положення
(стандарту) бухгалтерського обліку 1
"Загальні вимоги до фінансової
звітності"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2022	01	01

Підприємство Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС"

(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 р.

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Форма №2 Код за ДКУД 1801003

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2 000	3 400
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Валовий :			
прибуток	2090	2 000	3 400
збиток	2095	-	-
інші операційні доходи	2120	29	391
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	7	-
Адміністративні витрати	2130	(986)	(851)
Витрати на збут	2150	-	-
інші операційні витрати	2180	(214)	(227)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	829	2 713
збиток	2195	-	-
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
інші фінансові доходи	2220	1 306	1 269
інші доходи	2240	79 099	45 986
Фінансові витрати	2250	(1 332)	(1 034)
Витрати від участі в капіталі	2255	-	-
інші витрати	2270	(66 091)	(36 351)
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	13 811	12 583
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	13 811	12 583
збиток	2355	-	-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
роцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
роцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
накопичені курсові різниці	2410	-	-
частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Чистий сукупний дохід	2445	-	-
Чистий сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Додаток на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Чистий сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	13 811	12 583

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
матеріальні затрати	2500	-	-
затрати на оплату праці	2505	-	-
внески на соціальні заходи	2510	-	-
амортизація	2515	-	-
інші операційні витрати	2520	1 201	1 078
Всього	2550	1 201	1 078

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
--------------	-----------	-------------------	---

1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Додаток 1
до Національного положення
(стандарту) бухгалтерського обліку 1
"Загальні вимоги до фінансової
звітності"

Дата (рік, місяць, число) 2021 12 31
за ЄДРПОУ

Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд "ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС"
(найменування)

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2021 р.**

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
надходження від:			
реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
цільового фінансування	3010	-	-
надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
надходження від повернення авансів	3020	5	-
надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	1 800	3 400
інші надходження	3095	-	-
витрачання на оплату:			
товарів (робіт, послуг)	3100	(962)	(803)
праці	3105	-	-
відрахувань на соціальні заходи	3110	-	-
зобов'язань із податків і зборів	3115	(920)	-
витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	-
витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(920)	-
витрачання на оплату авансів	3135	-	-
витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
інші витрачання	3190	(7)	(4)
чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(84)	2 593
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	77 044	36 543
оборотних активів	3205	-	-
надходження від отриманих:			
дотків	3215	219	53
дивідендів	3220	80	-
надходження від деривативів	3225	-	-
інші надходження	3250	-	1 727
витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(71 197)	(38 325)
оборотних активів	3260	-	-
плати за деривативами	3270	-	-
інші платежі	3290	-	-
чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	6 146	(2)
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
надходження від:			
власного капіталу	3300	-	-
отримання позик	3305	-	-
інші надходження	3340	-	-
витрачання на:			
куп власних акцій	3345	-	-
гашення позик	3350	-	-
плату дивідендів	3355	(7 840)	-
інші платежі	3390	-	-
чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	(7 840)	-
чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	(1 778)	2 591
лишок коштів на початок року	3405	3 057	240
зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	226
лишок коштів на кінець року	3415	1 279	3 057

Головний бухгалтер

Головний бухгалтер



Додаток 1
до Національного положення
(стандарту) бухгалтерського обліку 1
"Загальні вимоги до фінансової
звітності"

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

Коди		
2022	01	01

приєднання

Пайовий венчурний недиверсифікований закритий інвестиційний фонд
"ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС"

(найменування)

Звіт про власний капітал за 2021 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст- рований (пайовий) капітал	Капітал у дооцінках	Додатко- вий капітал	Резерв- ний капітал	Нерозподі- лений прибуток (непокри- тий збиток)	Неопла- чений капітал	Вилуче- ний капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	5 000	-	-	-	17 103	-	-	22 103
Визначення :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Залишок на початок року	4095	5 000	-	-	-	17 103	-	-	22 103
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	13 811	-	-	13 811
Чистий сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Поділ прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(8 760)	-	-	(8 760)
Відрахування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Відраховування заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Відчуження капіталу:									
Відкуп акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Відчуження викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Відчуження викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Відчуження частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Всього змін в капіталі	4295	-	-	-	-	5 051	-	-	5 051
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	-	22 154	-	-	27 154

Головний бухгалтер

Головний бухгалтер



**ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
«ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»**

Примітки до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року

1. Інформація про фонд

ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» («Фонд») (код ЄДР ІСІ 23300656) зареєстрований 31 серпня 2018 року відповідно до чинного законодавства України. Місцезнаходження Товариства: вул. Князів Коріатовичів, 25, м. Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, 32302, Україна.

У звітному році управління активами ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» здійснювало Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» («Товариство»), код ЄДРПОУ 41933505.

Фонд зареєстрував випуск інвестиційних сертифікатів у кількості 5000 (п'ять тисяч) штук загальною вартістю 5 000,00 тис.грн.

Станом на 31 грудня 2021 р. інвестиційні сертифікати розміщені наступним чином:

Учасники товариства:	31.12.2021
	шт
Ковальський Ігор Юрійович	2500
Твердохліб Анатолій Олександрович	2500
Всього	5000

2. Загальна основа формування фінансової звітності

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 1 січня 2021 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

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

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

2.2. МСФЗ, які прийняті та набули чинності

В складі МСФЗ, офіційно наведених на веб-сайті Міністерства фінансів України, оприлюднено стандарт МСФЗ 16 «Оренда», який набуває чинності 01 січня 2019 року.

2.3. Валюта подання звітності та функціональна валюта, ступінь округлення

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

2.4. 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 разі випадку, якби Фонд був не в змозі продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

З кінця 2019 року розпочалося глобальне розповсюдження COVID-19, яке суттєво вплинуло на економічне становище як України, так і на Фонд. Значна кількість компаній в країні змушені припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений на дату підготовки фінансової звітності час. Заходи, що вживаються для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, соціальні дистанції, призупинення діяльності об'єктів інфраструктури, тощо уповільнюють економічну діяльність компаній. Фінансова система в країні на дату підготовки цієї фінансової звітності працює відносно стабільно, але має суттєві валютні ризики. Фонд визначив, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 2021 рік. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2021 та результати діяльності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19. Тривалість та вплив пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінювати обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Фонду в майбутніх періодах, але Керівництво вживає всіх необхідних заходів для забезпечення стабільного функціонування Компанії.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівниками Товариства 05 січня 2022 року. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня по 31 грудня 2021 року.

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основи оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та справедливої вартості амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або сплатена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші методи визначення справедливої вартості. 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

3.2.1. Основа формування облікових політик

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та поданні фінансової звітності. МСФЗ наводить облікові політики, які, за висновком РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме достовірну 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 керівництвом Товариства відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

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

У зв'язку зі створенням та початком ведення господарської діяльності Фондом у періоді, що охоплений цими примітками, керівництвом Товариства було розроблено та затверджено облікову політику відповідно до МСФЗ. На підставі професійної компетенції та досвіду керівництва Товариства були обрані такі облікові політики та оцінки, які, на нашу думку, дозволяють розкривати повно та достовірно всю фінансову інформацію щодо діяльності Фонду, а також забезпечують всі якісні характеристики фінансової звітності відповідно до МСФЗ.

3.2.3. Форма та назви фінансових звітів

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

3.2.4. Методи подання інформації у фінансових звітах

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

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

3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

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

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

Товариство класифікує фінансові активи 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.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів:

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

Товариство визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

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

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

При припиненні визнання фінансового активу повністю різниця між:

а) балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та

б) отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове взятє зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

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.

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

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

3.3.2. Грошові кошти та їхні еквіваленти

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

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

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

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

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

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

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

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в 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 активів припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

3.3.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

До фінансових активів, що оцінюються за амортизованою собівартістю, Товариство відносить *облігації до погашення, депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики, та векселі.*

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і 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 збиткам у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;

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

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

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

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

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

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз "стабільний", що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності

від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку скл 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);

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

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує *модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку загального боргу*.

Дебіторська заборгованість

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

Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

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

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

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

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

Фінансові інвестиції у вигляді ОВДП – це інструмент отримання короткострокового прибутку, який може бути проданий в будь-який момент за сприятливих обставин. Це означає, що бізнес-моделью для цілей МСФЗ 9 є утримання для продажу, а отже, такі інвестиції оцінюються за справедливою вартістю з відображенням сум переоцінки у прибутку або збитку. Якщо контракти фінансового активу передбачають у певні дати надходження грошових потоків, які є пов'язані з погашенням основної суми та сплатою відсотків на непогашену основну суму, такий актив оцінюється шляхом обчислення теперішньої вартості попередньо оцінених майбутніх грошових потоків за первісною ефективною ставкою відсотка фінансового інструмента.

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

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

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої вартості, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринку, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

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

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

3.3.6. Згортання фінансових активів та зобов'язань

Фінансові активи та зобов'язання 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. Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності

3.4.1 Доходи та витрати

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

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

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

б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активів;

в) за Товариством 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 Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Фонду на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Фонду;

- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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

Витрати – це зменшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді вибуття 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 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 очікуванням, перестають відповідати визнанню як активу у звіті про фінансовий стан.

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

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

3.4.2. Витрати за позиками

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

3.4.3. Операції з іноземною валютою

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

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються в гривні 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, оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

3.4.3. Умовні зобов'язання та активи.

Товариство 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. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

4. Основні припущення, оцінки та судження

При підготовці фінансової звітності Фонду, Товариство здійснює оцінки та припущення, 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 результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливіми

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.

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

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

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

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

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

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

4.2. 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».

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

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

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

Якби керівництво Товариства використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферти і коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого періоду, Керівництво Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Підприємства, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок чи таких фінансових інструментів де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвід 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.

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

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

4.5. 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 бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику події об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій 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, вимагають різні рівні компенсації;
 - в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.
- Станом на 31.12.2021 середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або запроваджено ліквідаційну комісію, становила 5,3% річних для депозитів строком до 1 року; 3,8% річних для депозитів строком до 2 років; 5,0% річних для депозитів строком більше 2 років. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial#2fs> розділ «Процентні ставки за новими депозитами не фінансових корпорацій за розрізі видів валют і строків погашення» (4.1.3.3).

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк 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 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 Товариства або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Товариство здійснює діяльність.

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Товариства щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

Товариство здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, 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 (ринковий, дохідний, витратний)	Вхідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Облігації, що утримуються з метою продажу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня
Корпоративні права (пайова участь)	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня

5.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

Зміни справедливої вартості активів та зобов'язань Фонду між датою первісного визнання датою 31.12.2021р. фінансової звітності відсутні.

Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток у звітному періоді відсутній.

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

В складі активів Фонду обліковуються грошові кошти на поточному рахунку банку.

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

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

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

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

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

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

У звітному періоді переведень між рівнями ієрархії справедливої вартості не було.

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

У звітному періоді, який закінчився 31.12.2021 року, рух активів, що оцінюються за справедливою вартістю, в межах рівня ієрархії не відбувся.

Класи активів, оцінених за справедливою вартістю з використанням 3-го рівня ієрархії	Залишки станом на 31.12.2020 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2021 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиційна нерухомість		240	247	+7 (Дохід від зміни справедливої вартості інвестиційної нерухомості)

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

Справедлива вартість грошових коштів в порівнянні з їх балансовою вартістю не відрізняється.

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.

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

6.1. Баланс (Звіт про фінансовий стан)

6.1.1. Поточні фінансові інвестиції, які обліковуються за справедливою вартістю.

У Фонді є облігації внутрішньої державної позики (UA4000215156) номіналом 1000 гривень у кількості 937 штук та облігації внутрішньої державної позики (UA4000223861) номіналом 1000 гривень у кількості 1042 штук.

	Термін погашення	Відсоткова ставка %	Форма існування	31.12.2021	31.12.2020
ОВДП (UA4000215156)	09.03.2022	11,73	Іменні відсоткові	937	-
ОВДП (UA4000223861)	25.05.2022	10,8	Іменні дисконтні	1042	-
Всього:	X	X	X	1979	-

У Фонді є довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, це придбані частки корпоративних прав підприємств ТзОВ «ФІТ СІТІ» (код ЄДРПОУ 41995624) 2540 тис.грн та ТОВ «БК» ПЛАТІНУМ СІТІ» (код ЄДРПОУ 40970038) 2250 тис.грн.

У Фонді у складі поточних фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права, а саме частка в пайовому фонді ОК ЖБК «Нова Будова-2».

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Корпоративні права (пайова участь у кооперативі)	7296	8634
Всього:	7296	8634

6.1.2. Грошові кошти

Станом на 31.12.2021 р. на поточних рахунках у банках ПАТ «АЛЬФА БАНК» та АТ «БАНК» обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму 24,7 тис. грн та 1254,4 тис. грн відповідно.

Станом на 31.12.2021 року еквіваленти грошових коштів на суму 12,5 тис. грн. розміщені в вигляді вкладу на вимогу «БІЗНЕС СЕЙФ» в ПАТ «АЛЬФА БАНК». Згідно Угоди банківського вкладу №MBBS26070303 від 05 листопада 2018 року грошові кошти повертаються одразу на вимогу вкладальця.

Грошові кошти на поточних та депозитному рахунках розміщені у банках, які є надійними.

6.1.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Дебіторська заборгованість

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	34	2
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	-	-
Довгострокова дебіторська заборгованість	8664	8261
Короткострокова дебіторська заборгованість	3850	2714
Балансова вартість всього:	12548	10977

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів включає заборгованість по нарахованим, але не виплаченим процентам згідно договору банківського вкладу на вимогу, та нараховані відсотки за методом ефективної ставки за облігаціями внутрішньої державної позики (UA4000215156) з терміном погашення 09.03.2022р. Довгострокова та короткострокова дебіторська заборгованість включає заборгованість за корпоративні права (частки в пайовому фонді). Дебіторська заборгованість Фонду має забезпечення. Прострочена дебіторська заборгованість відсутня. Товариство проводить аналіз оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

6.1.4. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2021 року зареєстрований та сплачений капітал складає 5 000 тис. грн, сформований виключно грошовими коштами.

Структура власного капіталу:

Найменування статті	Станом на 31.12.2021р.	Станом на 31.12.2020р.
Статутний капітал	5000	5000

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	22154	17103
Всього власний капітал	27154	22103

6.1.5. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2021	31 грудня 2020
Торговельна кредиторська заборгованість	140	119
Довгострокові зобов'язання	221	446
Всього кредиторська заборгованість	361	565

Кредиторська заборгованість у сумі 140 тис.грн станом на 31.12.2021р. та 119 тис. грн станом на 31.12.2020р. представлена поточною заборгованістю за винагороду компанії з управління активами. Довгострокові зобов'язання включають заборгованість за корпоративні права (частки в пайовому фонді).

6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік.

6.2.1. Дохід від реалізації

	2021 рік	2020 рік
Дохід від роялті	2000	3400
Всього доходи від реалізації	2000	3400

6.2.2. Інші операційні доходи, інші операційні витрати

Інші доходи	2021 рік	2020 рік
Інші операційні доходи	29	391
Інші доходи	79099	45986
Всього	79128	46377
Інші витрати	66305	36578
Інші операційні витрати	214	227
Інші витрати	66091	36351

6.2.3. Адміністративні витрати

	2021 рік	2020 рік
Інші	986	851
Всього адміністративних витрат	986	851

6.2.4. Фінансові доходи та витрати

	2021 рік	2020 рік
Фінансові доходи	1306	1269
Відсотки на депозитному рахунку в банку	247	55
Інші фінансові доходи	1059	1214
Фінансові витрати	1332	1034

Інші операційні доходи та інші операційні витрати включають суми нарахування резерву дебіторську заборгованість, а також в інші операційні доходи включено дохід від зміни вартості акції які оцінюються за справедливою вартістю.

Інші доходи та інші витрати включають суми доходу від реалізації фінансових інвестицій у 79099 тис.грн та їх собівартість, що складає 66091 тис.грн.

Адміністративні витрати Фонду включають винагороду компанії з управління активами у сумі 1 тис.грн, ліцензійна винагорода за використання знаку у сумі 50 тис.грн, послуги аудиторської компанії у сумі 22 тис.грн, банківське обслуговування у сумі 7 тис.грн, послуги НДУ в сумі 4 тис.грн, послуги АРІФРУ у сумі 1 тис.грн,

Інші фінансові доходи включають суми доходів при оцінці активів за амортизованою собівартістю 979 тис.грн, а також дивіденди від придбаної частки корпоративних прав в ТОВ «ФІТ СІТІ» 80 тис.грн та фінансові витрати включають витрати при оцінці активів за амортизованою собівартістю.

6.3. Звіт про рух грошових коштів за 2021 рік.

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

6.3.1. Рух коштів у результаті операційної діяльності

	2021 рік	2020 рік
Надходження від отримання роялті	1800	3400
Надходження від повернення авансів	5	-
Витрачання на оплату товарів, робіт, послуг	962	803
Витрачання на оплату податків та зборів	920	-
Витрачання на оплату авансів	-	-
Інші витрачання	7	4
Чистий рух коштів від операційної діяльності	-84	2593

До інших витрачань Товариства віднесено витрати компанії з управління активами за розрахунком касове банківське обслуговування у сумі 7 тис.грн.

6.3.2. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

	2021 рік	2020 рік
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	77044	36543
Надходження від отриманих відсотків	219	53
Надходження від отриманих дивідендів	80	-
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	71197	38325
Інші надходження	-	1727
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	6146	-2

6.3.3. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

	2021 рік	2020 рік
Витрачання на виплату дивідендів	7840	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-7840	-

Чистий рух грошових коштів за 2021 рік складає (-1778) тис. грн., за 2020 рік 2591 тис. грн.

6.4. Звіт про власний капітал за 2021р.

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей Власного капіталу, яка відображена у звіті про Власний капітал відповідає Балансу та статутним документам товариства.

	2021 рік	2020 рік
Статутний капітал	5000	5000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	22154	17103
Власний капітал Товариства	27154	22103

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством **визначений як дуже низький**, тому кредитний збиток не був визнаний при оцінці цих активів. Враховуючи той факт, що грошові кошти, які розміщені на депозитному рахунку, повертаються на вимогу, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цих фінансових активів становить «0».

7.2. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

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

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

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

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

7.3.1. Кредитний ризик

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

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

Станом на 31.12.2021р. кредитний ризик по фінансовим активам, що оцінюються за амортизованою собівартістю, є низьким, що підтверджується чинниками, які враховують специфіку контрагентів, загальні економічні умови та оцінку як поточного, так і прогнозного напрямків змін умов станом на звітну дату.

Щодо депозиту

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді еквівалентів грошових коштів, розміщених на депозитному рахунку в ПАТ «АЛЬФА-БАНК» були враховані, в першу чергу, дані НБУ. Відповідно до цих даних складаються рейтинги банків. За даними рейтингу надійшли дані банків, що здійснюється рейтинговим агентством, яке внесене до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР (<https://www.nssmc.gov.ua/rating-agencies/>) ПАТ «АЛЬФА-БАНК» має кредитний рейтинг інвестиційного рівня uaAAA [http://www.expert-rating.com/rus/rating-list-individualnye-reitingi-kreditnye-reitingi-bankov-ao-alfa-bank-pidtvrdzhenno-dovgostrokovii-kreditnii-reiting-at-alfa-bank\(6\)/](http://www.expert-rating.com/rus/rating-list-individualnye-reitingi-kreditnye-reitingi-bankov-ao-alfa-bank-pidtvrdzhenno-dovgostrokovii-kreditnii-reiting-at-alfa-bank(6)/).

19 листопада 2021 року Рейтинговий комітет рейтингового агентства «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про підтвердження кредитного рейтингу ПАТ «АЛЬФА-БАНК» за національною шкалою на рівні uaAAA за національною українською шкалою. Позичальник або окремих боргових інструментів з рейтингом uaAAA характеризується найвищою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами.

Враховуючи проведений аналіз, кредитний ризик визначений Товариством як дуже низький, враховуючи те, що кошти розміщені у вигляді вкладу на вимогу, сума збитку від знецінення визначена на рівні 0%.

До заходів мінімізації впливу кредитного ризику Товариство відносить:

- встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах;
- диверсифікацію структури активів;
- аналіз платоспроможності контрагентів;

- здійснення заходів щодо недопущення наявності в активах Фонду простроченої дебіторської заборгованості.

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

Товариство використовує наступні методи управління кредитними ризиками:

- ліміти щодо боргових зобов'язань за класами фінансових інструментів;
- ліміти щодо боргових зобов'язань перед одним контрагентом (або асоційованою групою);
- ліміти щодо вкладень у фінансові інструменти в розрізі кредитних рейтингів за Національною рейтинговою шкалою;
- ліміти щодо розміщення депозитів у банках з різними рейтингами.

7.3.2. Ринковий ризик

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

Інший ціновий ризик – це ризик того, що справедлива вартість або майбутні грошові потоки від фінансового інструмента коливатимуться внаслідок змін ринкових цін (окрім тих, що виникають 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 Товариство використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

7.3.3. Ризик ліквідності

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

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

Інформація щодо недисконтованих платежів за фінансовими зобов'язаннями Фонду в розрізі строків погашення представлена наступним чином:

Рік, що закінчився 31 грудня 2021 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		140				140
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями					221	221
Всього		140			221	361

Рік, що закінчився 31 грудня 2020 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Торговельна та інша кредиторська заборгованість		119				119
Поточна заборгованість за довгостроковими					446	446
Всього		119	-	-	446	565

7.4. Управління капіталом

Товариство розглядає управління капіталом як систему принципів та методів розробки і реалізації управлінських рішень, пов'язаних з оптимальним формуванням капіталу з різноманітних джерел, а також забезпеченням ефективного його використання у діяльності Фонду. Ключові питання поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітний період; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розробку загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. Цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку.

Управління капіталом Товариства спрямовано на досягнення наступних цілей:

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

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності :

- Зареєстрований капітал (оплачений капітал) 5000 тис. грн.
- Нерозподілений прибуток (непокритий збиток) 22154 тис. грн.

Вартість чистих активів Фонду на кінець звітного періоду складає 27154 тис. грн, що становить розрахунок на один цінний папір, що знаходяться в обігу – 5430,77 грн.

5. Події після Балансу

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

Дата затвердження фінансової звітності до випуску 05 січня 2022 року.

Керівник

Головний бухгалтер



Річний фінансовий звіт

Звіт за період з 1 січня по 31 грудня 2017 року
за періодом з 1 січня по 31 грудня 2017 року
за періодом з 1 січня по 31 грудня 2017 року
за періодом з 1 січня по 31 грудня 2017 року

за період з 1 січня по 31 грудня 2017 року

за період з 1 січня по 31 грудня 2017 року



Усього в цьому документі пронумеровано,
прошнуровано та скріплено печаткою та
підписом В.М. Титаренко (підпис) аркушів
Директор ТОВ «АФ «Аудит-Стандарт»
В.М. Титаренко

