



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
АУДИТОРСЬКА ФІРМА "ПРОФЕСІОНАЛ"**

код ЄДРПОУ 31200292

**НОМЕР РЕЕСТРАЦІЇ У РЕЕСТРІ АУДИТОРІВ ТА СУБ'ЄКТІВ
АУДИТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ 4388**

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»

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 2023 року

Адресати: Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

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

**Керівництву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

**Адреса місцезнаходження: Україна, 04070,
місто Київ, вул.Волоська, будинок 55/57**

ДУМКА

Ми провели аудит 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», (надалі за текстом – Фонд/ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС»), яка включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2023 р., Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2023 по 31.12.2023 року, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за період з 01.01.2023 по 31.12.2023 року, Звіт про власний капітал за період з 01.01.2023 по 31.12.2023 року, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» станом на 31 грудня 2023 року і складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

ОСНОВА ДЛЯ ДУМКИ

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА). Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» згідно з етичними вимогами, а також виконали всі інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог.

Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки.

СУТТЄВА НЕВИЗНАЧЕНІСТЬ ЩОДО БЕЗПЕРЕРВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ

Як відомо, 24 лютого 2022 року Російська Федерація здійснила військове вторгнення на територію України. У примітках у п. 2.4 Припущення про безперервність діяльності до фінансової звітності у п. 2.4 Припущення про безперервність діяльності досліджено питання можливого впливу військових подій на діяльність Фонду. Під час складання фінансової звітності керівництво Фонду розглянуло вплив війни на безперервність діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, задля визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Фонду продовжувати діяльність на безперервній основі.

Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Фонд був не в змозі продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Фонд здійснює свою діяльність в Україні. 24 лютого 2022 року росія розпочала широкомасштабне вторгнення на територію незалежної України, завдавши серію ракетних ударів та активізувавши наземний наступ як зі сторони спільного кордону, так і з території Білорусії й анексованого Криму.

Під час складання фінансової звітності Фонду Товариство розглянуло вплив війни на безперервність діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, задля визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Фонду продовжувати діяльність на безперервній основі.

Товариство зобов'язане складати фінансову звітність Фонду на підставі даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна станом на 31.12.2023 року не вплинула на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію ведення бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій. Економічні наслідки війни станом на 31.12.2023 р. не вплинули на бухгалтерський облік та звітність Фонду. Діяльність Фонду не залежить від російського чи білоруського ринків; відсутні дочірні компанії або активи в росії, білорусії або в зоні бойових дій; відсутні пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Цей вплив регулярно переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та наслідки воєнного стану неможливо передбачити. Товариство повністю дотримується застосовних стандартів бухгалтерського обліку стосовно розгляду подій після звітного періоду та оцінки безперервності діяльності.

Передбачити подальший розвиток подій, тривалість, економічні наслідки війни для Фонду на сьогодні є неможливим, а отже, незважаючи на прогнози керівництва Фонду може існувати суттєва

невизначеність щодо здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, пов'язана з тривалістю та інтенсивністю бойових дій в Україні.

Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

КЛЮЧОВІ ПИТАННЯ АУДИТУ

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за вказаний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

ІНША ІНФОРМАЦІЯ

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.

Звіт керівництва (звіт про управління) за 2023 рік не складався, тому ми не робимо висновку про узгодженість фінансової інформації у звіті про управління та фінансової звітності Фонду за 2023 рік.

Наша думка щодо фінансової звітності не поширюється на іншу інформацію та ми не робимо висновку 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.

В той же час, ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками Фонду, встановлених компанією з управління активами.

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ УПРАВЛІНСЬКОГО ПЕРСОНАЛУ ТА ТИХ, КОГО НАДІЛЕНО НАЙВИЩИМИ ПОВНОВАЖЕННЯМИ ЗА ФІНАНСОВУ ЗВІТНІСТЬ

Управлінський персонал ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності відповідно до 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;

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

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.

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 Коріатовичів, 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	20 (двадцять) 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	відсутні
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 КОРІАТОВИЧІВ, 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:

Пайовий інвестиційний Фонд не є юридичною особою, отже дія вказаного положення на нього не розповсюджується. Згідно з частиною першою статті 41 Закону України «Про інститути спільного інвестування» пайовий інвестиційний фонд – сукупність активів, що належать учасникам такого фонду на праві спільної часткової власності, перебувають в управлінні компанії з управління активами та обліковуються нею окремо від результатів її господарської діяльності.

Крім того, відповідно до частини третьої статті 41 вищенаведеного Закону пайовий інвестиційний фонд не є юридичною особою і не може мати посадових осіб.

Таким чином, враховуючи визначення кінцевого бенефіціарного власника (контролера), визначеного в статті 1 Закону (яке стосується лише юридичних осіб), в пайових інвестиційних фондах відсутній кінцевий бенефіціарний власник (контролер).

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. Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку прийняла рішення №153 від 15.02.2023 року «Щодо застосування деяких рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку на період дії воєнного стану», яким тимчасово, на період дії воєнного стану, зупинено дію рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01 жовтня 2015 року № 1597 «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 жовтня 2015 року за № 1311/27756 (зі змінами). Натомість діє Рішення НКЦПФР від 29.09.2022 р. № 1221 «Щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на ринках капіталу та організованих товарних ринках». Фонд не розраховує та не подає норматив ліквідності.

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.

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 31.12.2022 року складає 33,98, станом на 31.12.2023 року складає 39,56.

Згідно з річною фінансовою звітністю Фонду, складеною станом 31.12.2023 та станом на 31.12.2022 Фонд має наступні показники:

балансова вартість активів – 53586 тис.грн. (еквівалент 1355 тисячі євро) – 2023, 15620 тис.грн. (еквівалент 460 тисячі євро) – 2022;

чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) - 1200 тис. грн. (еквівалент 35 тисяч євро) – 2022, 1200 тис. грн. (еквівалент 30 тисяч євро) - 2023;

середня кількість працівників 2023, 2022 - 0 осіб.

Таким чином, Фонд належить до мікропідприємств 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

Інформація щодо активів

При проведенні перевірки обліку активів Товариства, станом на 31.12.2023р., на підставі наданої інформації, встановлено, що на балансі Фонду у складі необоротних активів обліковується інвестиційна нерухомість у сумі 291 тис.грн. довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі у капіталі інших підприємств (корпоративні права) у сумі 5380 тис.грн. та довгострокова дебіторська заборгованість у сумі 14580 тис.грн.

У складі оборотних активів обліковуються дебіторська заборгованість за товари, роботи послуги у сумі 9537 тис.грн., за розрахунками з нарахованих доходів у сумі 20 тис.грн., поточні фінансові інвестиції у сумі 9147 тис.грн. та грошові кошти на рахунках у сумі 14631 тис.грн.

Загальна вартість активів станом на 31.12.2023 року становить 53586 тис.грн.

Інформація щодо зобов'язань.

Станом на 31.12.2023 року на балансі Фонду обліковується довгострокова кредиторська заборгованість у сумі 418 тис.грн. (заборгованість за корпоративними правами). Фонд має поточні зобов'язання у сумі 191 тис.грн. (винагорода компанії з управління активами становить 190 тис.грн. та інші зобов'язання у сумі 1 тис.грн.).

Доходи

Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг станом на 31.12.2023 рік становить 1200 тис.грн. (роялті). Інші операційні доходи становлять 1130 тис.грн. Інші фінансові доходи складають 4817 тис.грн. Інші доходи – 164142 тис.грн. (реалізація фінансових інвестицій).

Витрати

Адміністративні витрати за 2023 рік складають 858 тис. грн., інші операційні витрати складають 204 тис.грн., фінансові витрати – 15621 тис.грн. та інші витрати – 107629 тис.грн.

Обсяг чистого прибутку за звітний період складає 46977 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).

Розкриття інформації стосовно власного капіталу

Власний капітал ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» станом на 31.12.2023 року становить 52977 тис.грн., що складається із зареєстрованого капіталу в розмірі 5000 тис.грн. та нерозподіленого прибутку у сумі 47977 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 2023р. інвестиційні сертифікати розміщені наступним чином (таблиця 3):

Таблиця 3

Власники інвестиційних сертифікатів Фонду:	31.12.2023 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 31.12.2023 року достовірно.

У 2023 році були виплачені дивіденди у сумі 8285 тис.грн., включно з податками та зборами у сумі 9257 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 52977 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 31.12.2023 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 активів обліковуються (таблиця 4):

Таблиця 4

Активи ІСІ	Сума (тис.грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Довгострокові фінансові інвестиції (корпоративні права)	5380	10,0400
Інвестиційна нерухомість	291	0,5431
Дебіторська заборгованість	24137	45,0435
Поточні фінансові інвестиції	9147	17,0698
Гроші та їх еквіваленти	14631	27,3038
Усього	53586	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 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 31.12.2023 року перевищують мінімальний обсяг активів Фонду, що відповідає вимогам законодавства.

Інформація щодо відповідності стану корпоративного управління частині третій статті 127 Закону України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки»

Система управління Фонду в основному відповідає вимогам законодавства. Управління активами Фонду здійснює управлінський персонал ТОВ «КУА «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Фонд не підпадає під критерії підприємства, що зобов'язане складати звіт про корпоративне управління.

Інформація про пов'язаних осіб та операцій з ними, які не були розкриті

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною. Пов'язані сторони Фонду включають учасників, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких на Фонд є істотний вплив.

Пов'язаними особами Фонду станом на 31.12.2023 р. 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.

Операції з пов'язаними особами здійснюються в межах звичайної повсякденної діяльності Фонду і розкриті у примітках до фінансової звітності. Нашої уваги не привернули жодні пов'язані сторони та операції з ними, які не були розкриті у фінансовій звітності.

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

Ми проаналізували інформацію щодо наявності подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду. Керівництво Фонду уважно стежить за розвитком подій пов'язаних з впливом Указу Президента України від 24.02.2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», що свідчить про існування суттєвої невизначеності, яка може поставити під сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

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 6

Повне найменування юридичної особи відповідно до установчих документів:	Товариство з обмеженою відповідальністю Аудиторська фірма «ПРОФЕСІОНАЛ»
Код за ЄДРПОУ:	31200292
Рішення про проходження перевірки з контролю якості	Рішення №79/2 від 27.01.2022 року
Включено до розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під реєстраційним номером 4388	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 Гаєва І.В. (номер в реєстрі 100402); аудитор Муратова К.В. (номер в реєстрі 100399)
сайт	http://www.profaudit.in.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

- дата та номер договору	Додаткова угода №2 від 05.02.2024 року до Договору №1/2 від 10.11.2022 року
- дата початку	05.02.2024 р.
- дата закінчення	22.03.2024 р.

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

К.В. Муратова

Директор
ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»

І.В. Гасва

Адреса аудитора: Україна, 04070, м. Київ, вул. Волоська, 55/57

Дата складання звіту: 22 березня 2024 року



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

Дата (рік, місяць, число)

Коди		
2024	01	01

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

за ЄДРПОУ

Територія

за КАТОТТГ

Організаційно-правова форма господарювання

за КОПФГ

Вид економічної діяльності

за КВЕД

Середня кількість працівників²

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 2023 р.

Форма №1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
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	281	291
первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	281	291
довгострокові біологічні активи	1020	-	-
довгострокові фінансові інвестиції:			
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	4 790	5 380
інші фінансові інвестиції	1035	-	-
довгострокова дебіторська заборгованість	1040	3 769	14 580
відстрочені податкові активи	1045	-	-
інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	8 840	20 251
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	301	9 537
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	20
інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	-
Поточні фінансові інвестиції	1160	3 067	9 147
Гроші та їх еквіваленти	1165	3 411	14 631
Розрахунки в банках	1167	3 411	14 631
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	6 780	33 335
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття			
	1200	-	-
Баланс	1300	15 620	53 586

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	5 000	5 000
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Резервовий капітал	1410	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Непризначений прибуток (непокритий збиток)	1420	10 257	47 977
Неоплачений капітал	1425	-	-
Виключений капітал	1430	-	-
Усього за розділом I	1495	15 257	52 977
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
інші довгострокові зобов'язання	1515	298	418
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокове фінансування	1525	-	-
Усього за розділом II	1595	298	418
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Довгострокові кредити банків	1600	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	65	190
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Витрати майбутніх періодів	1665	-	-

Інші поточні зобов'язання	1690	-	1
Усього за розділом III	1695	65	191
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
Баланс	1900	15 620	53 586

Керівник

Головинский бухгалтер

Кодифікація адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад.

Визначено місце 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		
2024	01	01

Підприємство

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

**Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за 2023 р.**

Форма №2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	1 200	1 200
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	-	-
Валовий :			
прибуток	2090	1 200	1 200
збиток	2095	-	-
Інші операційні доходи	2120	1 130	2 107
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	10	34
Адміністративні витрати	2130	(858)	(2 882)
Витрати на збут	2150	-	-
Інші операційні витрати	2180	(204)	(3 126)
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	1 268	-
збиток	2195	-	(2 701)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	4 817	1 324
Інші доходи	2240	164 142	36 152
Фінансові витрати	2250	(15 621)	(775)
Витрати від участі в капіталі	2255	-	-
Інші витрати	2270	(107 629)	(27 944)
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	46 977	6 056
збиток	2295	-	-
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	46 977	6 056
збиток	2355	-	-

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Доходна (ущадна) необоротних активів	2400	-	-
Доходна (ущадна) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	46 977	6 056

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Найменування показника	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	1 062	6 008
Разом	2550	1 062	6 008

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)

2023	12	31
------	----	----

за ЄДРПОУ

--

ТОВАРИСТВО

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

**Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 2023 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 отримання роялті, авторських винагород	3045	1 200	1 200
інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(714)	(760)
Прощ	3105	-	-
Відрахувань на соціальні заходи	3110	-	-
Зобов'язань із податків і зборів	3115	(972)	(1 885)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	-	-
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(972)	(1 885)
Витрачання на оплату авансів	3135	(1)	(37)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	-	-
інші витрачання	3190	(18)	(2 111)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	(505)	(3 593)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	133 321	36 152
необоротних активів	3205	-	-
надходження від отриманих:			
вартості	3215	516	925
дивидендів	3220	472	280
надходження від деривативів	3225	-	-
інші надходження	3250	-	1 979
Витрачання на придбання:			
фінансових інвестицій	3255	(114 299)	(28 981)
необоротних активів	3280	-	-
Виплати за деривативами	3270	-	-
інші платежі	3290	-	-
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	20 010	10 355
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
надходження від:			
Власного капіталу	3300	-	-
Отримання позик	3305	-	-
інші надходження	3340	-	-
Витрачання на:			
Виплати власних акцій	3345	-	-
Погашення позик	3350	-	-
Оплату дивидендів	3355	(8 285)	(16 068)
інші платежі	3390	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3395	(8 285)	(16 068)
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	11 220	(9 306)
Валютні курси на початок року	3405	3 411	1 279
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Валютні курси на кінець року	3415	14 631	(8 027)

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		
2024	01	01

Підприємство

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

Звіт про власний капітал за 2023 р.

Форма №4

Код за ДКУД 1801005

Стаття	Код рядка	Зареєст- ований (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	-	-	-	10 257	-	-	15 257
Коригування :									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	5 000	-	-	-	10 257	-	-	15 257
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	46 977	-	-	46 977
Інший сукупний дохід за звітний період	4110	-	-	-	-	-	-	-	-
Розподіл прибутку :									
Виплати власникам (дивіденди)	4200	-	-	-	-	(9 257)	-	-	(9 257)
Списування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрачування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників:									
Внески до капіталу	4240	-	-	-	-	-	-	-	-
Платіження заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення капіталу:									
Виплат акцій (часток)	4260	-	-	-	-	-	-	-	-
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265	-	-	-	-	-	-	-	-
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270	-	-	-	-	-	-	-	-
Вилучення частки в капіталі	4275	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни в капіталі	4290	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін в капіталі	4295	-	-	-	-	37 720	-	-	37 720
Залишок на кінець року	4300	5 000	-	-	-	47 977	-	-	52 977

Берішник

Головний бухгалтер



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

Примітки до фінансової звітності за період, що закінчився 31 грудня 2023 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 Кوریатовичів, 25, м. Кам'янець-Подільський, Хмельницька область, 32302, Україна.

У звітному періоді 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 2023 р. інвестиційні сертифікати розміщені наступним чином:

Учасники товариства:	31.12.2023
	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 період, що закінчився 31 грудня 2023 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 2023 року, що офіційно оприлюднені 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 складення фінансової звітності в Україні, які не протирічать 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 – гривня, 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 тому 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 сильно вплинуло на економічне становище як України, так і Фонду. Значна кількість компаній в країні вимушені були припиняти або обмежувати свою діяльність на невизначений час. Заходи, що вживалися для стримування поширення вірусу, включаючи обмеження руху транспорту, карантин, який продовжувався протягом 1 півріччя 2023 року, не вплинуло на економічне становище Фонду. Останні продовження карантину згідно Постанови КМУ №1423 від 23.12.2022р по 30 квітня 2023р., та згідно Постанови КМУ №383 від 25.04.2023р по 30.06.2023р та Постановою КМУ №651 від 27.06.2023р. з 24 години 00 хвилин 30.06.2023 р, по всій території України карантин, встановлений з метою запобігання поширення COVID-19 по території країни відмінено. Товариство визначило, що ці події є некоригуючими по відношенню до фінансової звітності за 12 місяців 2023 року. Відповідно, фінансовий стан на 31.12.2023р та результати діяльності за період, що закінчився 31 грудня 2023 року, не було скориговано на вплив подій, пов'язаних з COVID-19.

Фонд здійснює свою діяльність в Україні. 24 лютого 2022 року росія розпочала широкомасштабне вторгнення на територію незалежної України, завдавши серію ракетних ударів та активізувавши наземний наступ як зі сторони спільного кордону, так і з території Білорусі й анексованого Криму.

У зв'язку із цим Указом Президента України No 64/2022 з 5.30 ранку 24 лютого було введено воєнний стан на всій території України строком на 30 діб. Пізніше Указом Президента України від 14.03.2022 р. No 133/2022 строк дії воєнного стану в Україні продовжено ще на 30 діб, від 18 квітня 2022 року № 259/2022 затвердженням Закон України від 21 квітня 2022 року № 2212-IX) продовжено строк дії воєнного стану в Україні строком на 90 діб, згідно закону №2500-IX від 15.08.2022р продовжено термін дії воєнного стану з 23.08.2022р ще на 90 діб по 21 листопада 2022р, згідно Указу Президента від 07.11.2022р, №757/2022 затверджено ЗУ від 16.11.2022р №2738-IX про продовження воєнного стану з 21 листопада 2022року по 19 лютого 2023 року, згідно Указу Президента від 06.02.2023р, №58/2023 затверджено ЗУ від 07.02.2023р №2915-IX про продовження воєнного стану з 19 лютого 2023 року по 20 травня 2023року, згідно Указу Президента від 01.05.2023р, №254/2023 затверджено ЗУ від 02.05.2023р №3057-IX про продовження воєнного стану з 20 травня 2023року по 18 серпня 2023 року; згідно Указу Президента від 26.07.2023 №451/2023 затверджено ЗУ від 27.07.2023 №3275-IX про продовження воєнного стану з 05.30 18 серпня 2023 р по 05.30 16 листопада 2023 р.; згідно Указу президента від 06.11.2023 №734/2023 затверджено ЗУ від 08.11.2023 №3429-IX про продовження воєнного стану по 05.30 14 лютого 2024 року.

З 24 лютого 2022 року було введено низку обмежень щодо роботи банківської системи та валютного ринку в умовах воєнного стану по всій території України, у т. ч.:

- призупинено роботу валютного ринку України;

- зафіксовано офіційний курс на 24 лютого 2022 року, який було скориговано НБУ 21 липня 2022 року;
- обмежено зняття готівки з рахунка клієнта в обсязі 100 тис. грн на день (не враховуючи виплати заробітної плати й соціальних виплат) тощо;
- значне зменшення обсягів продажів, прибутків, грошових потоків від операційної діяльності.

Мало місце запровадження обмеження експорту окремих соціально-важливих продуктів і сировини.

Збільшився ризик кібератак як на державні цифрові ресурси, так і на ресурси окремих підприємств.

Рішенням №144 від 08.03.2022 року НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ прийняла про упорядкування проведення операцій на ринках капіталу на період дії воєнного стану, відповідно до пункту 13 статті 8 Закону України «Про державне регулювання ринків капіталу та організованих товарних ринків», у зв'язку з введенням воєнного стану відповідно до Указу Президента України №64/2022 від 24.02.2022р., з урахуванням рішень Комісії №136 – 143, прийнятих в період дії воєнного стану, з метою мінімізації негативного впливу наслідків військової агресії Російської Федерації проти України та сприяння стабільності ринків капіталу. Але згідно рішення №1053 від 04.08.2022р втратило чинність рішення №144 від 08.03.2022р, НАЦІОНАЛЬНОЇ КОМІСІЇ з цінних паперів та фондового ринку.

Під час складання фінансової звітності Фонду Товариство розглянуло вплив війни на безперервність діяльності та провело аналіз чутливості кількох можливих сценаріїв, задля визначення існування суттєвої невизначеності щодо здатності Фонду продовжувати діяльність на безперервній основі.

Товариство зобов'язане складати фінансову звітність Фонду на підставі даних бухгалтерського обліку. Бухгалтерський облік та фінансова звітність ґрунтуються на принципах, визначених застосовною концептуальною основою. Війна станом на 31.12.2023 року не вплинула на здатність уповноважених осіб забезпечити організацію ведення бухгалтерського обліку та фіксування фактів здійснення всіх господарських операцій. Економічні наслідки війни станом на 31.12.2023 р. не вплинули на бухгалтерський облік та звітність Фонду. Діяльність Фонду не залежить від російського чи білоруського ринків; відсутні дочірні компанії або активи в росії, білорусі або в зоні бойових дій; відсутні пов'язаності з особами, що перебувають під санкціями.

Цей вплив регулярно переглядається, оскільки подальший розвиток, тривалість та наслідки воєнного стану неможливо передбачити. Товариство повністю дотримується застосовних стандартів бухгалтерського обліку стосовно розгляду подій після звітного періоду та оцінки безперервності діяльності.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена до випуску (з метою оприлюднення) керівником Товариства 05 лютого 2024 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 2023 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 або амортизаційної собівартості окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б тримана за продаж активу, або

сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. Зокрема, використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням 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 доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена 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 нами 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 1 «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 класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат Фонду формується на підставі облікових записів Товариства.

3.3. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.3.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі 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 датою 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 у 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 вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад, протягом не більше ніж 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 активами. Подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках 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 активу 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 валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

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

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

- очікуваним кредитним збиткам за весь строк дії фінансового 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 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 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 складає 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 резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Товариство використовує модель розрахунку збитку з використанням коефіцієнту співвідношення грошового потоку до 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-моделлю для цілей МСФЗ 9 є утримання для продажу, а отже, такі інвестиції оцінюються за справедливою вартістю з відображенням сум переоцінки у прибутку або збитку.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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 активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь

протилежного, ринок, на якому Товариство зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Товариство визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, 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) вони 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 чи амортизації активів або у вигляді виникнення зобов'язань, результатом чого є зменшення чистих активів, за винятком зменшення, пов'язаного з виплатами учасникам.

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

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

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

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

3.4.2. Витрати за позиками

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду. Товариство капіталізує витрати на позики, які безпосередньо відносяться до придбання, будівництва або виробництва кваліфікованого активу, як 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 гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, які оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

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, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

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 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 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. Інших випадках оцінка справедливої вартості ґрунтується на судженнях щодо передбачуваності 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 офери та коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансових інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображений у фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Товариства застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є 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 є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

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

Станом на 31.12.2023р. середньозважена ставка за портфелем банківських депозитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 10,3 % річних для депозитів строком до 1 року;

14,1% річних для депозитів строком до 2 років; 11,3 % 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 у 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 кожен звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

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

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане 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 та датою 31.12.2023р відбувались, та відображались у фінансовому результаті за відповідний звітний період.

Періодична оцінка справедливої вартості інвестиційної нерухомості у сумі 10 тис. грн. була відображена у фінансовому результаті та включена в дохід у звітному періоді, який закінчився 31.12.2023р.

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

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

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

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

Вхідні дані 3-го рівня - це вхідні дані для актива чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі. Закриті вхідні дані слід використовувати для оцінки справедливої вартості, якщо відповідних відкритих даних немає, що передбачається в ситуаціях, коли діяльність ринку для актива або

зобов'язання на дату оцінки незначна, або її взагалі немає. Отже, закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі припущення про ризик.

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 31.12.2023 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 31.12.2022 р.	Придбання (продажі)	Залишки станом на 31.12.2023 р.	Стаття (статті) у прибутку або збитку, у якій прибутки або збитки визнані
Інвестиційна нерухомість	281		291	+10

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.

На балансі Фонду у складі поточних фінансових інвестицій обліковуються корпоративні права, а саме пай, як частка члена Кооперативу в пайовому фонді Кооперативу, які є корпоративними правами, вираженими в іншій, ніж цінні папери, формі та інвестиційним активом члена Кооперативу.

Фінансові інвестиції представлені частками в пайовому фонді у кооперативах ОК ЖБК «Нова Будова-2» (код ЄДРПОУ 40231953), ОК ЖБК «НОВА ЛЕНД» (код ЄДРПОУ 45078758) та ОК ЖБК «НОВА ЛЕНД-2» (код ЄДРПОУ 45047253)

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Корпоративні права (пайова участь у кооперативі)	9147	3067
Всього:	9147	3067

6.1.2. Грошові кошти

Станом на 31.12.2023 р. на поточних рахунках у наступних банках обліковуються за номінальною вартістю грошові кошти на суму : АТ «СЕНС БАНК» 454 тис. грн.; АТ «ОТП БАНК» 397 тис. грн.; АТ «Ощадбанк» ТББВ№10011/0140 філія Хмельницького обласного управління 114 тис. грн., ПАТ «КРЕДОБАНК» 279 тис. грн.; АБ «Укргазбанк» 3385 тис. грн.

Станом на 31.12.2023 року еквіваленти грошових коштів на суму 2 тис. грн. розміщені у вигляді вкладу на вимогу «БІЗНЕС СЕЙФ» в АТ «СЕНС БАНК». Згідно Угоди банківського вкладу №MBBS26070303 від 05 листопада 2018 року грошові кошти повертаються одразу на вимогу.

Станом на 31.12.2023р грошові кошти в сумі 10000 тис. грн були розміщені на строковий депозитний банківський вклад в АТ «СЕНС БАНК» датою повернення вкладу є 28 лютого 2024 року, відсотки нараховуються та сплачуються в день повернення вкладу.

Грошові кошти на поточних рахунках розміщені у банках, які є, на нашу думку, надійними.

6.1.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю

Дебіторська заборгованість

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	20	-
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	-	1
Довгострокова дебіторська заборгованість	14580	3769
Короткострокова дебіторська заборгованість	9537	301
Балансова вартість всього:	24137	4071

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів на залишки коштів на поточних банківських рахунках станом на звітну дату 31.12.2023 р склала 20 тис. грн. Довгострокова та короткострокова дебіторська заборгованість, в сумах 14580 тис. грн та 9537 тис. грн відповідно, включає заборгованість за корпоративні права (частки в пайовому фонді. Пай, як частка члена Кооперативу в пайовому фонді Кооперативу, є корпоративними правами, вираженими в іншій, ніж цінні папери, формі та інвестиційним активом члена Кооперативу).

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

6.1.4. Власний капітал

Станом на 31 грудня 2023 року зареєстрований та сплачений капітал складав 5 000 тис. грн., сформований виключно грошовими коштами.

Структура власного капіталу:

Найменування статті	Станом на 31.12.2023р.	Станом на 31.12.2022р.
Статутний капітал	5000	5000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	47977	10257
Всього власний капітал	52977	15257

6.1.5. Торговельна та інша кредиторська заборгованість

	31 грудня 2023	31 грудня 2022
Торговельна кредиторська заборгованість	191	65
Довгострокові зобов'язання	418	298
Всього кредиторська заборгованість	609	363

Кредиторська заборгованість у сумі 191 тис. грн станом на 31.12.2023 р. та 65 тис. грн станом на 31.12.2022 р. представлена поточною заборгованістю за винагороду компанії з управління активами. Довгострокові зобов'язання включають заборгованість за корпоративні права (частки в пайовому фонді) станом на 31.12.2023 р 418 тис. грн та станом на 31.12.2022 р 298 тис грн.

6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 12 місяців 2023р.

6.2.1. Дохід від реалізації

	12 місяців 2023	12 місяців 2022
Дохід від роялті	1200	1200
Всього доходи від реалізації	1200	1200

Дохід від реалізації представлений як дохід отриманий від роялті в сумі 1200 тис. грн станом на 31.12.2023р та 1200 тис. грн за аналогічний період 2022 року.

6.2.2. Інші операційні доходи, інші операційні витрати

	12 місяців 2023	12 місяців 2022
Інші доходи		
Інші операційні доходи	1130	2107
Інші доходи	164142	36152
Всього	165272	38259
Інші витрати	107833	31070
Інші операційні витрати	204	3126
Інші витрати	107629	27944

6.2.3. Адміністративні витрати

	12 місяців 2023	12 місяців 2022
Інші	858	2882
Всього адміністративних витрат	858	2882

6.2.4. Фінансові доходи та витрати

	12 місяців 2023	12 місяців 2022
Фінансові доходи	4817	1324
Відсотки на депозитному рахунку в банку	536	155
Інші фінансові доходи	4281	1169
Фінансові витрати	15621	775

Інші операційні доходи та інші операційні витрати включають суми зменшення та нарахування резерву на дебіторську заборгованість за 12 місяців 2023 р 1130 тис грн та 2107 тис. грн відповідно, в тому числі дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю, що складає станом на 31.12.2023р 10 тис грн.

Інші доходи та інші витрати за 12 місяців 2023 р. включають суми доходу від реалізації фінансових інвестицій у сумі 164142 тис. грн та їх собівартість, що складає 107629 тис. грн.

Адміністративні витрати Фонду за 12 місяців 2023 р. включають винагороду компанії з управління активами у сумі 750 тис. грн, витрати за зміну проспекту емісії 7 тис грн., витрати за оцінку майна 2 тис грн., банківське обслуговування у сумі 11 тис. грн., послуги НДУ в сумі 3 тис. грн., витрати на субліцензію за використання знаку для товарів та послуг 50 тис грн.; витрата на проведення аудиту 35 тис. грн.

Інші фінансові доходи включають суми доходів при оцінці активів за амортизованою собівартістю, суми отриманих дивідендів, та відсотки на залишки на рахунках в банках, за 12 місяців 2023р інші фінансові доходи становлять 4817 тис грн та фінансові витрати, при оцінці активів за амортизованою собівартістю, становлять 15621 тис грн; за аналогічний період попереднього року інші фінансові доходи становлять 1324 тис грн, а фінансові витрати 775 тис. грн.

6.3. Звіт про рух грошових коштів за 12 місяців 2023 р.

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 чи валових виплат грошових коштів на нетто-основі. У звіті відображений рух грошових коштів від операційної, інвестиційної та фінансової діяльності Фонду.

6.3.1. Рух коштів у результаті операційної діяльності

	12 місяців 2023	12 місяців 2022
Надходження від отримання роялті	1200	1200
Надходження від повернення авансів	-	-
Витрачання на оплату товарів, робіт, послуг	714	854
Витрачання на оплату податків та зборів	972	1885
Витрачання на оплату авансів	1	
Інші витрачання	18	2104
Чистий рух коштів від операційної діяльності	-505	-3643

Рух коштів Фонду в результаті операційної діяльності за 12 місяців 2023 р. складається з надходження від отримання роялті в сумі 1200 тис грн, а також витрачання на виплату винагороди компанії з управління активами в сумі 625 тис грн та оплату за оцінку майна 2 тис грн, оплату послуг аудиторської компанії 35 тис. грн, на оплату субліцензії за використання знаку для товарів та послуг 50 тис. грн, на оплату послуг НДУ 2 тис. грн ; витрачання на оплату податків та зборів утриманих при виплаті дивідендів становить 972 тис. грн.

До інших витрачань Фонду за 12 місяців 2023 року віднесено витрати на розрахунково-касове обслуговування у сумі 9 тис. грн., оплата за зміну проспекту емісії 7 тис грн., 2 тис грн оплата реєстраційних дій.

6.3.2. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності

	12 місяців 2023	12 місяців 2023
Надходження від реалізації фінансових інвестицій	133321	43733

Надходження від отриманих відсотків	516	150
Надходження від отриманих дивідендів	472	280
Витрачання на придбання фінансових інвестицій	114299	24299
Інші надходження		1979
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	20010	21843

6.3.3. Рух коштів у результаті фінансової діяльності

	12 місяців 2023	12 місяців 2022
Витрачання на виплату дивідендів	8285	16058
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	-8285	-16058

Чистий рух грошових коштів за 12 місяців 2023 р. складає 11220 тис. грн., за 12 місяців 2022 р. (-9306) тис. грн.

6.4. Звіт про власний капітал за 12 місяців 2023р.

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.

	12 місяців 2023	12 місяців 2022
Статутний капітал	5000	5000
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	47977	10257
Власний капітал Товариства	52977	15257

В звітному періоді відбувалась виплата частини нерозподіленого прибутку, так залишок нерозподіленого (чистого) прибутку ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» станом на 31 грудня 2021 року, отриманого від здійснення діяльності зі спільного інвестування за 2021 рік в сумі 4 201 тис грн. було спрямовано на виплату дивідендів особам, які є учасниками Фонду згідно протоколу №1/23 від 25.01.2023 р.

Частину залишку нерозподіленого чистого прибутку ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» станом на 31 грудня 2022 року, отриманого від здійснення діяльності зі спільного інвестування за 2022 рік, в сумі 2 500 тис. грн., згідно протоколу №11/23 від 03.05.2023 р.; частину залишку нерозподіленого чистого прибутку ПВНЗІФ «ЛІВІНГ ПАРК ІНВЕСТОРС» станом на 31 грудня 2022 року, отриманого від здійснення діяльності зі спільного інвестування за 2022 рік, в сумі 2 556 тис.грн, згідно протоколу №12/23 від 15.05.2023 р, спрямовано на виплату дивідендів особам, які є учасниками Фонду. Загальна сума виплаченого нерозподіленого прибутку склала 9257 тис. грн., що відображено у звіті про власний капітал за 2023 рік.

7. Розкриття іншої інформації

7.1 Умовні зобов'язання.

7.1.1. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

Внаслідок ситуації, що спричинена повномасштабним вторгненням росії на територію України, також як результат економічної нестабільності, що склалась на дату балансу, існує ймовірність тог

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 рахунку ОВЕРНАЙТ після закінчення операційного дня повертаються на рахунок до початку наступного операційного банківського дня, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цих фінансових активів Фонду становить «0».

7.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони.

Пов'язаними особами Фонду станом на 31.12.2023 р. 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.

Пов'язані особи Учасників Товариства – фізичних осіб:

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника заявника та її прямих родичів, інших пов'язаних осіб (ступінь родинного зв'язку)	Реєстраційний номер облікової картки платника податків*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Ідентифікаційний код юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %	Посада у пов'язаній особі
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	К	4193350 5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець-Подільський, вулиця КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, будинок 25	70	-
2.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	І	3830726 2	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА-2012"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРИАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	50	-

3.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3544101 1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	50	-
4.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3736838 4	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВА БУДОВА-ІНВЕСТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	Дирек тор
5.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3736858 3	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НОВА БУДОВА "ГАРАНТ",	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	Дирек тор
6.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	2365252 1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЗІАТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	33.33	-
7.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	4199562 4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІТСІТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25/8	18,35	Дирек тор
8.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3247217 8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОПРОМТЕХНІКА - АТОПАРК"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Дирек тор

9.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3247214 1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОПРОМТЕХНІКА - ЕЛЕКТРОЦЕХ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	-
10.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3658833 5	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА «ВІКТОРІЯ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Керівн ик
11.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3736863 0	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА «ГЛОРІЯ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Керівн ик
12.	Ковальський Ігор Юрійович	26232 03014	I	3736860 4	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА «ВЕСТА»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Керівн ик
13.	Ковальський Ігор Юрійович	26369 03085	I	1415219 1	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВА БУДОВА СІТІ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	5,47	-
14.	Ковальський Ігор Юрійович	26369 03085	I	4527151 5	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВА СМАРТ ЛАЙФ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ	100	Дирек тор

						КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25		
Інші прями родичі Ковальського І.Ю. пов'язаності не мають								
15.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	К	4193350 5	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЛІВІНГ ПАРК ДЕВЕЛОПМЕНТ»	32300, Хмельницька обл., місто Кам'янець- Подільський, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, будинки 25	30	-
16.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	І	3830726 2	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА-2012"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	50	-
17.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	І	4156653 3	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЄВРОШІНОМОНТАЖ СТО"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ ПІВНІЧНА, БУДИНОК 85 А	100	-
18.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	І	3544101 1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ "НОВА БУДОВА"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	50	-
19.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	І	3463910 7	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЗТП-ПРОФІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛ.ПЕРШОТРАВ НЕВА, БУДИНОК 6	33.33	-
20.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	І	2131675 3	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО ФІРМА " ОНКС"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	Дирек тор

21.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	2365252 1	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЗІАТ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	33,33	керівн ик
22.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	3226509 9	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МІЖРЕГІОНАЛЬНА МАШИННО- ТЕХНОЛОГІЧНА СТАНЦІЯ-АГРО"	13600, ЖИТОМИРСЬКА ОБЛ., РУЖИНСЬКИЙ РАЙОН, СЕЛО БЕРЕЗЯНКА, ВУЛ. ШКІЛЬКА, БУДИНОК 3	22,0	-
23.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	1415219 1	ТОВАРИСТВО З ДОДАТКОВОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВА БУДОВА СІПІ"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	5,47	Дирек тор
24.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	4199562 4	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІТСІПІ»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	18,35	-
25.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	3486538 7	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ЖИТЛОБУД- 2007"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛ.КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25/2	-	Керівн ик
26.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	3247217 8	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОПРОМТЕХНІКА - АТОПАРК"	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	100	-

27.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	3528098 4	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОБУДСЕРВІС- 2008»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Керівн ик
28.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	3544090 3	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОТЕДЖБУД-2008»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Керівн ик
29.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	3774988 2	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА «ГРІНПАРК»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Керівн ик
30.	Твердохліб Анатолій Олександров ич	23824 18299	I	3560560 0	ЖИТЛОВО- БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВА БУДОВА-1»	32300, ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛ., МІСТО КАМ'ЯНЕЦЬ- ПОДІЛЬСЬКИЙ, ВУЛИЦЯ КНЯЗІВ КОРІАТОВИЧІВ, БУДИНОК 25	-	Керівн ик

Інші прямі родичі Твердохліба А.О. пов'язаності не мають

7.3. 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 напрямок 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 за рівнем 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 31.12.2023 р. 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 зміни умов станом на звітну дату.

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.

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

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

Визначення порогу чутливості керівництво Товариства здійснювало на основі статистичних даних НБУ щодо динаміки курсу гривні до іноземних валют, на основі яких була розрахована історична волатильність курсу, що визначається як стандартне відхилення річної дохідності від володіння іноземною валютою за період.

Аналіз чутливості до валютних ризиків проводиться на основі історичних даних щодо волатильності курсів іноземних валют.

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 прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

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

Період, що закінчився 31 грудня 2023 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		190				190
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями					418	418
Інші поточні зобов'язання		1				1
Всього		191			418	609
Рік, що закінчився 31 грудня 2022 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		65				65
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями					298	298
Всього		65	-	-	298	363

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 та поточні рішення, що впливають на обсяг і структуру капіталу, а також джерела його формування, розглядаються управлінським персоналом. Механізм управління капіталом передбачає чітку постановку цілей і завдань управління капіталом, а також контроль за їх дотриманням у звітному періоді; удосконалення методики визначення й аналізу використання усіх видів капіталу; розроблення загальної стратегії управління капіталом.

Управлінський персонал здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. На основі отриманих висновків Товариство здійснює регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу або фінансування, а також виплати дивідендів та погашення існуючих позик. Товариство може здійснювати регулювання капіталу шляхом зміни структури капіталу. Система управління капіталом може 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) 47977 тис. грн.

Вартість чистих активів Фонду на кінець звітного періоду складає 52977 тис. грн, що в розрахунку на один цінний папір, що знаходяться в обігу – 10595 грн.

7.5. 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 лютого 2024 року.



ОБРАЗЦЫ ДОКУМЕНТОВ
И ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ

ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ

ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ

ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ
ПОСРЕДСТВОМ КОТОРЫХ

Усього в цьому документі пронумеровано,
проінеровано та скріплено печаткою та
підписом до (додати) аркушів
Директор ТОВ АФ «ПРОФЕСІОНАЛ»
І.В. Гаєва

