

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ІНТЕРГАЛ-БУД»
НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ, активи якого
перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ
МЕНЕДЖМЕНТ»
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2021 РОКУ**

Користувачам фінансової звітності:

Учасникам ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ІНТЕРГАЛ-БУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ, активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР)
Українській асоціації інвестиційного бізнесу
Державній податковій службі України

РОЗДІЛ І «ЗВІТ ЩОДО АУДИТУ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ»

Аудиторська думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ІНТЕРГАЛ-БУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ, активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (надалі – ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» або Фонд), що складається з Балансу (звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2021 року, Звіту про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2021 рік, Звіту про власний капітал за 2021 рік, Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021 рік та Приміток до фінансової звітності за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, фінансова звітність Фонду відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2021 року, його фінансові результати і грошові потоки за 2021 рік відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ).

Основа для висловлення думки

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 року і Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг (МСА) Міжнародної федерації бухгалтерів

(видання 2016-2017 років), що застосовується в якості національних стандартів аудиту згідно із рішенням Аудиторської палати України № 361 від 08.06.2018 року та у відповідності до рішень НКЦПФР в тому числі «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 НКЦПФР № 555 від 22.07.2021 року, та інших законодавчих та нормативних актів України.

Нашу відповідальність згідно цих стандартів викладено в розділі нашого звіту «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності». Ми є незалежними по відношенню до ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» згідно з Кодексом Етики Професійних бухгалтерів Ради з міжнародних стандартів етики для бухгалтерів («Кодекс РМСЕБ») та етичними вимогами, застосованими в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконували інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, згідно з нашим професійним судженням, були найбільш значущими для нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядалися у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувалися при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті, відсутні.

Узгодженість звіту про управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період; про наявність суттєвих викривлень у звіті про управління та їх характер

Згідно вимог ч. 3 ст.14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-УІІ від 21.12.2017 року (надалі- Закон № 2258) до Аудиторського звіту наводиться інформація про узгодженість звіту з управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період та про наявність викривлень у звіті про управління та їх характер.

Враховуючи відсутність приналежності, у відповідності до п. 7 ст. 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-ХІV від 16.07.1999 року, до категорії середніх та великих підприємств, Звіт з управління ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» не складається та не подається.

Пояснювальний параграф

У зв'язку з військовим вторгненням 24 лютого 2022 року Російської федерації на територію України був введений військовий стан, в тому числі різного типу обмеження. Перебіг воєнних дій може суттєво вплинути на операційне середовище в країні, призвести до скорочення активності у певних секторах економіки, знизити попит на окремі товари та послуги, а також підвищити ризик сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках України та світу.

Управлінський персонал ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» не може передбачити з достатньою вірогідністю врегулювання воєнних дій, тенденції, які можуть впливати на фінансовий сектор та інші галузі економіки, а також те, який вплив вони можуть мати на майбутній фінансовий стан Фонду.

Інформація про оцінку такого впливу розкрито у п. 2.4 Приміток до річної фінансової звітності за 2021 рік.

ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» не ідентифікувало у фінансовій звітності Фонду за 2021 рік суттєвої невизначеності, яка виникла у зв'язку з військовим вторгненням Російської федерації на територію України та яка могла б поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність, тому використовував припущення про безперервність функціонування Фонду, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, про що викладено в п. 2.4 «Припущення про безперервність діяльності» Приміток до річної фінансової звітності за 2021 рік. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інша інформація

Управлінський персонал ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2021 рік, у Поясненнях управлінського персоналу та у Положеннях Товариства.

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і 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 потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД».

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

Управлінський персонал ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» несе відповідальність за складання і достовірне подання фінансової звітності ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» 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 Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, за необхідності, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи принцип припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Фонд чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом складання фінансової звітності Фонду.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Метою нашого аудиту є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск звіту аудитора, що містить нашу думку.

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди ідентифікує суттєве викривлення, якщо таке існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності з іншими викривленнями, 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 дотримуємось професійного скептицизму протягом всього аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури щодо таких ризиків, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для забезпечення підстав для висловлення нашої думки. Ризик не виявлення суттєвих викривлень внаслідок шахрайства є вищим, ніж ризик не виявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні упушення, неправильне трактування або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, яка має значення для аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які є прийнятними за даних обставин, але не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і пов'язаного з ними розкриття інформації, зробленого управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття 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 розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями,

інформацію про запланований обсяг і час проведення аудиту та суттєві аудиторські результати, включаючи будь-які суттєві недоліки заходів внутрішнього контролю, виявлені нами під час аудиту.

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

Розділ II. Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

В цьому Розділі наведена інформація, розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «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 ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» наведені в таблиці

Таблиця № 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІНТЕРГАЛ-БУД» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ
2	Тип, вид та належність Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
3	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	№ 405 від 14.07.2006р.
4	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	233405
5	Термін закінчення діяльності Фонду	До 14.07.2026 р. (20 років з дати реєстрації у ЄДРІСІ)

ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» створений згідно рішення Загальних зборів Засновників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (Протокол № 4 від 23 березня 2006 року).

Основні відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» наведені в Таблиці № 2.

Таблиця № 2

№	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
2	Скорочене найменування	ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
3	Код ЄДРПОУ	33943393
4	Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи - у разі, коли державна реєстрація юридичної особи була проведена після набрання чинності Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців»	Дата запису: 08.12.2005 Номер запису: 10721020000005730

5	Види діяльності	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний); 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; 66.11 Управління фінансовими ринками; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
6	Місцезнаходження Товариства	01010, місто Київ, вул. Московська, будинок 8
7	Ліцензія	Ліцензія НКЦПФР на право здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) затверджена рішенням НКЦПФР № 117 від 02.02.2016 року
8	Свідectво про включення до державного реєстру фінансових установ, які надають фінансові послуги на ринку цінних паперів	№ 85 від 26.06.2006
9	Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні Товариства станом на 31.12.2021 року	- ПВІФ «ІнтергалБудІнвест» НЗ (ЄДРІСІ 2331641); - ПВІФ «Інтергал-Буд» (ЄДРІСІ 233405); - ПВІФ «ІНТЕРГАЛБУДАКТИВ» НЗ (ЄДРІСІ 23300285); - АТ «ЛОУДСТАР» (ЄДРІСІ 13300583); - АТ «ТОЛЕДО» (ЄДРІСІ 13300897); - АТ «АНТЕЙ» (ЄДРІСІ 13301141).
10	Керівник	Кулаков Валерій Едуардович

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 № 768/36390:

Пайовий інвестиційний Фонд не є юридичною особою, отже дія вказаного положення на нього не розповсюджується.

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

ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» не є контролером/учасником небанківської фінансової групи та не являється підприємством, що становить суспільний інтерес згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності): ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» не має материнських/дочірніх компаній.

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):

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками»,

затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 № 1597 інвестиційні фонди такий розрахунок не здійснюють.

Щодо можливості (спроможності) Фонду безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її. Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Фонду.

Аудитором отримані прийнятні аудиторські докази у достатньому обсязі щодо доречності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності при складанні фінансової звітності. Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її.

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази, розвитку політичної ситуації. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Фонду.

Щодо відповідності прийнятої управлінським персоналом ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» облікової політики Фонду вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та МСФЗ

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2021 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Фонду, здійснюються згідно Наказу ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» від 05.01.2005 № 2/15 «Про організацію облікової політики ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності» (із змінами та доповненнями).

Облікова політика Фонду в періоді, який перевірявся, визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 року зі змінами та доповненнями та Міжнародними стандартами фінансової звітності, (надалі МСФЗ).

Облікова політика Фонду розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які КУА використовує при веденні обліку та складання звітності відповідно до МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Фонду.

РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ У ФІНАНСОВІЙ ЗВІТНОСТІ

Розкриття інформації щодо активів

Необоротні активи, всього: 153 945 тис. грн., у т. ч.:

- довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств – 152 782 тис. грн.;
- інші фінансові інвестиції – 1 163 тис. грн.

Оборотні активи, всього: 77 986 тис. грн., у т. ч.:

- дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів – 99 тис. грн.;
- інша поточна дебіторська заборгованість – 77 667 тис. грн.;
- рахунки в банках – 220 тис. грн.

Довгострокові біологічні активи, інвестиційна нерухомість, інші необоротні активи, довгострокові фінансові інвестиції

У результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду не обліковуються необоротні активи, у тому числі довгострокові біологічні активи, інвестиційна нерухомість та інші необоротні активи що відповідає даним облікових реєстрів.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2021 року на балансі Фонду довгострокова дебіторська заборгованість, дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, за виданими авансами, за розрахунками з бюджетом та із внутрішніх розрахунків не обліковується.

Станом на 31 грудня 2021 року у складі активів Фонду обліковуються наступна дебіторська заборгованість:

Найменування	(тис. грн.)	
	2021 рік	2020 рік
Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів	99	753
Інша поточна дебіторська заборгованість	77 667	78 734
Всього	77 766	79 487

Дебіторська заборгованість з нарахованих доходів складається із нарахованих, та не сплачених відсотків за виданими позиками, що станом на 31 грудня 2021 року становить 99 тис. грн., в балансі Фонду відображено як чисту суму дебіторської заборгованості, що складає 102 тис. грн. за мінусом суми нарахованого дисконту у сумі 3 тис. грн.

Інша поточна дебіторська заборгованість, що станом на 31 грудня 2021 року становить 77 667 тис. грн., в балансі Фонду відображено як чиста сума дебіторської заборгованості, що становить 81 475 тис. грн., зменшену на суму дисконту за договорами наданих позик у сумі 3 023 тис. грн. та на суму резерву очікуваних кредитних збитків (резерву сумнівних боргів) на такі позики у сумі 785 тис. грн.

Відповідно до положень Облікової політики Фонду, при розрахунку резерву сумнівних боргів використовується персональний метод. Фонд 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.

КУА використовує метод розрахунку сум резерву, а саме застосування коефіцієнта сумнівності. Сума резерву розрахована як добуток коефіцієнта

сумнівності на суму залишку дебіторської заборгованості на початок періоду.

На думку керівництва ТОВ «КУА» КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів КУА визначений як дуже низький, тому кредитний збиток визначається як 1 % від договірної вартості активів.

Інша поточна дебіторська заборгованість складається із:

- поточної заборгованості за договорами позик, виданих ТОВ «БРИТІКО» та ТОВ «МАКСИМУМ» на загальну суму 81 474 тис. грн.;

- інша поточна короткострокова дебіторська заборгованість за послуги ДУ «АРІФРУ» та ПАТ «НДУ» на загальну суму 1 тис. грн.

Відповідно до облікової політики Фонду фінансові активи обліковуються за амортизованою вартістю з використанням методу ефективної процентної ставки, за вирахуванням збитків від знецінення. Амортизована вартість розраховується з урахуванням дисконтів або премій при придбанні, а також комісійних або витрат, які є невід'ємною частиною ефективної процентної ставки. Амортизація на основі використання ефективної процентної ставки включається до складу доходів від фінансування у Звіті про сукупний дохід. Витрати, обумовлені знеціненням, визнаються у Звіті про сукупний дохід в складі операційних витрат.

Станом на 31 грудня 2021 року вартість дебіторської заборгованості, що оцінюються за справедливою вартістю, становить 81 474 тис. грн. В фінансовій звітності Фонду за 2021 рік від переоцінки дебіторської заборгованості за справедливою вартістю визнано витрати від знецінення на суму 18 707 тис. грн. Доходи від амортизації дисконту склали 16 511 тис. грн. Доходи від відновлення договірної вартості активу за дебіторською заборгованістю, які були зменшені на розмір кредитного ризику, визнано в сумі 1 442 тис. грн.

Простроченої дебіторської заборгованості під час проведення аудиту не встановлено. Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита в Примітках до річної фінансової звітності Фонду в повному обсязі.

Фінансові інвестиції

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що на балансі Фонду станом на 31 грудня 2021 року обліковуються наступні фінансові інвестиції:

(тис. грн.)		
Найменування	2021 рік	2020 рік
Довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	152 782	222 162
Інші фінансові інвестиції	1 163	1 163
Всього	153 945	223 325

За наслідками проведеного аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду обліковуються довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств, а саме:

Назва підприємства	код ЄДРПОУ	% в СК	Справедлива вартість, тис. грн.	
			на 31.12.2021	на 31.12.2020
ТОВ «ТД «Оріон-Експорт»	34260291	80,8	152 782	222 162
РАЗОМ:			152 782	222 162

Довгострокові фінансові інвестиції Фонд оцінює за справедливою вартістю через інший сукупний дохід відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти».

Оцінку справедливої вартості визначає МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Цей МСФЗ визначає справедливу вартість як ціну, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки.

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

Корпоративні права ТОВ «ТД «Оріон-Експорт» (становлять більше 20 % статутного капіталу емітента), оцінюються по справедливій вартості шляхом проведення оцінки незалежним оцінювачем станом на кінець року.

Так, відповідно до Звіту про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі ТОВ «ТД «Оріон-Експорт», проведеного ТОВ «Терра Футура» ринкова вартість таких прав становить 189 087 тис. грн., а отже справедлива вартість корпоративних прав належних ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» становить 152 782 тис. грн. або 80,8 % від загальної вартості.

В фінансовій звітності Фонду за 2021 рік витрати від участі в капіталі відображають переоцінену вартість фінансових інвестицій, а саме, корпоративних прав оцінених за справедливою вартістю, що становлять 69 380 тис. грн., та відображені згідно звіту незалежного оцінювача.

До складу інших фінансових інвестицій у дольові інструменти (корпоративні права) у загальній сумі 1 163 тис. грн., віднесені корпоративні права наступних підприємств.

Назва підприємства	код ЄДРПОУ	% в СК	Договірна вартість, тис. грн.	
			на 31.12.2021	на 31.12.2020
ТОВ «Брітіко»	35386134	10	55	55
ТОВ «Максимум»	32860384	10	1 107	1 107
ТОВ «МФК «Едельвейс»	37144595	0,00999	0,1	0,3
РАЗОМ:				

Станом на 31.12.2021 року в обліку Фонду за нульовою вартістю обліковуються наступні фінансові інструменти (акції прості іменні вітчизняних підприємств):

(тис. грн.)

Фінансові інвестиції (цінні папери)	31 грудня 2021		31 грудня 2020	
	Кількість (штук)	Вартість	Кількість (штук)	Вартість
Акції ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ»	50,4	-	50,4	-
Акції ПАТ «ІМПУЛЬС ПЛЮС»	67,3	-	67,3	-
Всього	117,7	-	117,7	-

КУА оцінює цінні папери за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутках або збитках. У 2021 році КУА не визнавало прибутку або збитку від переоцінки акцій.

Уцінка, а отже і результати від зміни справедливої вартості з відповідними визнанням прибутку або збитку зазначених інструментів відбулася у попередніх періодах.

Аудитор підтверджує, що активи відображені на балансі Фонду за достовірно визначеною оцінкою та в майбутньому очікуються економічні вигоди, пов'язані з їх використанням. На підставі вищенаведеного аудитор робить висновок про відповідність розкриття Фондом інформації за видами активів вимогам МСФЗ. Інформація щодо фінансових інвестицій наведена в Примітках до фінансової звітності Фонду.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів та їх еквівалентів Фонду станом на 31.12.2021 року на рахунках склав 220 тис. грн., що розміщені у наступних банківських установах:

Назва Банківської установи	Вид рахунку	Валюта	Кредитний рейтинг станом на 31.12.21	Залишок коштів (тис. грн.)	Частка у загальних активах, %
АТ «Альфа Банк»	поточний	гривня	uaAAA	1	0,0004
АТ «ОТП БАНК»	поточний	гривня	uaAAA	219	0,0944
Всього грошових коштів на рахунках				220	0,0949

При виборі обслуговуючих банків, було проаналізовано показники їх діяльності та кредитні рейтинги. Грошові кошти, використання яких обмежено, відсутні. Інформація щодо грошових коштів розкрито у Примітках до річної фінансової звітності Фонду.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Визнання, облік та оцінка зобов'язань

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду в цілому відповідають вимогам МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи».

Довгострокові зобов'язання та забезпечення, а також короткострокові кредити банків на балансі Фонду станом на 31 грудня 2021 року не обліковуються, що в цілому відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Станом на 31 грудня 2021 року у складі зобов'язань обліковуються:

(тис. грн.)		
Найменування	2021 рік	2020 рік
Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	11	18
Всього	11	18

Станом на 31 грудня 2021 року на бухгалтерських рахунках Фонду обліковується поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги у сумі 11 тис. грн., що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку, та складається з поточної заборгованості за послуги з управління активами.

На думку Аудиторів, розкриття інформації за видами зобов'язань подано у фінансовій звітності за 2021 рік достовірно та відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, відображені в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2021 рік, відповідають первинним документам.

Структуру доходів Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2021 рік та даними облікових реєстрів та первинних документів наведено в Таблиці № 3.

Таблиця № 3

Доходи Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	-	-
Інші операційні доходи	1 442	883
Доход від участі в капіталі	-	-
Інші фінансові доходи	817	806
Інші доходи	16 511	11 431
Разом	18 770	13 120
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	-	-
Накопичені курсові різниці	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	-	-
Інший сукупний дохід	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	-	-

На думку аудиторів бухгалтерський облік сукупного доходу Фонду в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм Міжнародного стандарту фінансової звітності 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

Інформація щодо доходів розкрита в Примітках до фінансової звітності.

Витрати

На думку аудиторів, облік витрат Фонду ведеться в цілому відповідно до норм МСБО. Бухгалтерський облік витрат здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Фонду за 2021 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2021 рік та даними облікових регістрів та первинних документів наведено Таблицях № 4 та № 5.

Структура витрат Фонду

Таблиця № 4

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Адміністративні витрати	183	229
Інші операційні витрати	20 138	9 887
Витрати від участі в капіталі	69 380	81 052
Разом	89 701	91 168

Елементи операційних витрат

Таблиця № 5

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Інші операційні витрати	20 321	10 116
Разом	20 321	10 116

Таким чином, з урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених Фондом за 2021 рік, фінансовим результатом діяльності став збиток у сумі 70 931 тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік, в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Фонду.

Інформація до Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом).

Інформація про грошові потоки Фонду надає користувачам фінансових звітів змогу оцінити спроможність Фонду генерувати грошові кошти та їх еквіваленти, а також оцінити потреби суб'єкта господарювання у використанні цих грошових потоків.

Фонд не має залишків грошових коштів, які утримуються і є недоступними для використання, не має невикористаних запозичених коштів, що є наявними для майбутньої операційної діяльності і для погашення зобов'язань інвестиційного характеру, до яких існують будь-які обмеження щодо використання.

Залишок грошових коштів станом на 31.12.2021 року на рахунках у банках складає 220 тис. грн.

Інформація до Звіту про власний капітал (зміни у власному капіталі)

Розмір власного капіталу Фонду станом на 31 грудня 2021 року становить 231 920 тис. грн., та має таку структуру:

Таблиця № 6 (тис. грн.)

Структура власного капіталу	31.12.2021 р.	31.12.2020 р.
Зареєстрований (пайовий) капітал	80 000	80 000
Додатковий капітал (емісійний дохід)	259 686	259 686
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	15 316	86 247
Неоплачений капітал	-	-
Вилучений капітал	(123 082)	(123 082)
Разом власний капітал	231 920	302 851

Пайовий капітал Фонду складається з 80 000 штук інвестиційних сертифікатів бездокументарної форми існування, номінальною вартістю 1 000,00 грн. кожний, на загальну суму 80 000 000 (вісімдесят мільйонів) грн. 00 копійок. Свідоцтво про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, реєстраційний № 456 від 20 вересня 2006 року.

Формування та сплата пайового капіталу Фонду станом на 31 грудня 2020 року підтверджено висновком попереднього аудитора (звіт незалежного аудитора ТОВ «БЕНТАМС АУДИТ» за 2020 рік, код за ЄДРПОУ 40182892, Свідоцтво про включення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 4656).

Протягом 2021 року не змінювалася структура власників Інвестиційних сертифікатів в порівнянні з даними на 31.12.2020 р. Розміщення та зворотний викуп інвестиційних сертифікатів Фонду в 2021 році не проводився.

Відповідно до даних реєстру власників іменних цінних паперів ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» станом на 31.12.2021 року інвестиційні сертифікати розміщені наступним чином:

Таблиця № 7

№ п./п	Інформація про власника	ЄДРПОУ або код країни резидента	Кількість ІС	Сума, грн.
1	ТОВ «РЕНТ-СЕРВІС»	35917915	3 279	3 279 000,00
2	ТОВ «Максимум»	32860384	4 047	4 047 000,00
3	ТОВ «ОРІОН-ЕКСПОРТ»	34260291	31 614	31 614 000,00
4	ТОВ «Міська Будівельна Компанія»	32162253	21 313	21 313 000,00
ВСЬОГО:			60 253	60 253 000,00

Відповідно до Реєстру власників іменних цінних паперів, складеного Депозитарієм ПАТ «НДУ» станом на 31.12.2021 року, залишки на рахунках в Депозитарії складають:

- Цінні папери, викуплені емітентом 19 747 штук;
- Цінні папери, оформлені ГС до розподілу за власниками 0 штук.

Протягом 2021 року дивіденди не нараховувалися та не сплачувались.

На думку аудиторів, порядок формування пайового фонду відповідає вимогам чинного законодавства, нормативно-правових актів НКЦПФР та Регламенту Фонду.

На думку аудитора розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Фонду станом на 31 грудня 2021 року достовірно.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2021 року наведено в Примітках до фінансової звітності та Звіті про власний капітал відповідно до МСБО 1 «Подання фінансової звітності».

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

Стан корпоративного управління

На виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 року (зі змінами та доповненнями) особливості функціонування пайового фонду визначаються його регламентом. Пайовий 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. Пайовий фонд не є юридичною особою та не має посадових осіб. Наглядова Рада в Пайових фондах не створюється.

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів ІСІ

Вартість чистих активів Фонду станом на 31 грудня 2021 року становить 231 920 тис. грн., що відповідає підсумку розділу І пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Вимоги нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів Фонду дотримуються.

Щодо відповідності складу та структури активів Фонду вимогам нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад і структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 р., іншим засадам чинного законодавства, що висуваються до даного виду ІСІ:

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.

Про суми витрат, що відшкодовуються за рахунок активів Фонду

Інформацію про суму витрат, фактично відшкодованих за рахунок активів

Фонду наведено в таблиці № 8.

Таблиця № 8

№ п/п	Стаття витрат	Разом (тис. грн.)
Витрати на винагороду		
1	Винагорода КУА	130
2	Винагорода зберігачу	5
3	Винагорода аудитору	20,0
4	Винагорода оцінювачу майна	8,0
5	Винагорода торговцю цінними паперами	-
Разом витрат на винагороду		163
Операційні витрати		
6	Реєстраційні послуги	-
7	Розрахунково-касове обслуговування банком	3,1
8	Нотаріальні послуги	2,5
9	Послуги депозитарію	14,0
10	Оплата вартості публікації обов'язкової інформації	0,6
11	Оплата послуг фондової біржі	-
12	Інформаційні послуги	0,2
13	Орендна плата	-
14	Фонд оплати праці членам наглядової ради	-
15	Рекламні послуги, пов'язані з виготовленням та розповсюдженням реклами щодо Фонду	-
16	Витрати, пов'язані з обслуговуванням обігу ЦП та учасників (акціонерів) у тому числі витрати на сплату відсотків за позику та кредити залучені КУА для викупу ЦП	-
17	Витрати пов'язані з придбанням, утриманням та реалізацією нерухомого майна, що входить до складу активів не диверсифікованих ІСІ	-
18	Судові витрати пов'язані з діяльністю Фонду	-
19	Податки та збори, передбачені законодавством України	-
20	Витрати на сплату відсотків за кредити, залучені КУА для венчурного інституту спільного інвестування	-
Разом операційних витрат		20,4
Всього витрат		183,4

Вказані витрати, відшкодовані за рахунок активів Фонду, відповідають вимогам Регламенту Фонду (затверджений рішенням Загальних зборів учасників ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» згідно Протоколу № 20-05-14/1 від 20.05.2014 року), діючого законодавства, нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 р.

Про відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Станом на 31.12.2021 року, активи Фонду становлять 231 931 тис. грн., які складаються з оборотних активів на суму 153 945 тис. грн. та необоротних активів на суму 77 986 тис. грн.

Зобов'язання Фонду на звітну дату становлять 11 тис. грн., а власний капітал – 231 920 тис. грн.

Слід зазначити, що розмір активів Фонду відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством. Вимоги нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів Фонду дотримуються.

Дотримання законодавства в разі ліквідації ІСІ

Щодо дотримання законодавства у разі ліквідації Фонду: під час

проведення перевірки Компанія не приймала жодних рішень щодо ліквідації Фонду та аудиторами не встановлено жодних підстав для прийняття рішення щодо ліквідації Фонду.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

Служба внутрішнього аудиту за Статутом ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», в управлінні якого перебувають ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» – це структурний підрозділ (або визначена окрема посадова особа), що проводить внутрішній аудит (контроль) Товариства, яка утворюється (призначається) за рішенням Загальних зборів Товариства, підпорядковується та звітує перед ними.

Служба внутрішнього аудиту (контролю) Товариства не залежить від інших підрозділів Товариства.

Діяльність служби внутрішнього аудиту (контролю), здійснюється на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) Товариства, яке визначає статус, функціональні обов'язки та повноваження служби внутрішнього аудиту (контролю).

Служба внутрішнього аудиту – Товариства, в особі внутрішнього аудитора – Буряк О.А., яка призначена на посаду з 01.02.2020 року (наказ № 31-01-20/1 від 31.01.2020 року) протягом 2021 року діяла на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), остання редакція якого затверджена Протоколом № 31-07-14/ВА Загальних зборів учасників ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» від 31.07.2014 року.

Аудиторами не було ідентифіковано викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства. За результатами виконаних процедур перевірки стану відповідності системи внутрішнього аудиту (контролю) можна зробити висновок, що система відповідає вимогам, необхідним для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень внаслідок шахрайства.

Інформація про пов'язаних осіб

Відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про зв'язані сторони» та МСА 550 «Пов'язані сторони» ми звертались до управлінського персоналу із запитом щодо надання списку пов'язаних осіб та, за наявності таких осіб, характеру операцій з ними.

Згідно МСФЗ, пов'язаними сторонами вважаються: підприємства, що знаходяться під контролем або значним впливом інших осіб; підприємства або фізичні особи, що прямо або опосередковано здійснюють контроль Товариством або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Станом на 31.12.2021 року пов'язаними особами Фонду є посадові особи ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», у тому числі

Група	N з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника) та посадової особи заявника	Ідентифікаційний код юридичної особи - власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків* (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія і номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав)	Частка в статутному капіталі компанії з управління активами, %
1	2	3	4	5	6
А	Власники - фізичні особи				
		Чумак Сергій Семенович	2054807058	МЕ337723 Голосіївським РУГУ МВС в місті Києві 26.11.2003р.	100
Б	Власники - юридичні особи				
	-	-	-	-	-

В	Керівник компанії з управління активами			
	Кулаков Валерій Едуардович	2465202076	КС 100017 28 серпня 2002 року виданий Галицьким РВ ЛІМУ УМВС України у Львівській області	0
	Усього:			100

Операції із пов'язаними сторонами протягом звітного періоду: винагорода ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» за управління активами в сумі 135,6 тис. грн.

Станом на 31.12.2021 р. безнадійної або простроченої заборгованості за операціями з пов'язаними особами немає.

Операції з пов'язаними особами, які б виходили за рамки звичайної господарської діяльності, протягом звітного періоду не здійснювалися.

Інформація щодо пов'язаних осіб наведена в Примітках до фінансової звітності Фонду.

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

Після закінчення звітного періоду 24 лютого 2022 року через напад Російської федерації на території України був введений військовий стан.

Для стримування деструктивного впливу війни на економіку Урядом України прийнято ряд Законів, направлених на спрощення ведення та підтримку бізнесу. Окрім того, керівництвом КУА проаналізовано фінансовий стан, ймовірні ризики та загрози діяльності Фонду.

За заявою управлінського персоналу Товариства події після дати балансу, що можуть мати оцінений суттєвий вплив на фінансовий стан КУА не знайшли відображення у фінансовій звітності, - були відсутні.

Детальна інформація про події, що виникли у ході підготовки звітності, наведена Товариством у п. 7.5 Приміток до фінансової звітності.

Інформацію про наявність та обсяг непередбачених активів та/або зобов'язань, ймовірність визнання яких на балансі є достатньо високою, під час перевірки не виявлено.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність Фонду, у майбутньому за поясненнями управлінського персоналу відсутня.

Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінювання ризиків суттєвого викривлення через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», нами були виконані процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників Товариства, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому

числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

Ми не отримали доказів обставин, які можуть свідчити про можливість того, що фінансова звітність містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

Інші питання

Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту наведені в Таблиці № 9.

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ», 40131434
2	Включено до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	Розділ : Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 4657 від 17.10.18 року); Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 4657 від 13.12.18 року)
	Свідоцтво АПУ про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність	Номер бланку 1591 Рішенням АПУ № 44/3 від 26.08.2020 року
3	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку	Риченко Надія Миколаївна
	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	101839
4	Прізвище, ім'я, по батькові директора	Якименко Микола Миколайович
	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	100078
5	Місцезнаходження (юридична адреса)	02099, м. Київ, вул. Ялтинська, будинок 5-Б, кімната 12
6	Телефон/ факс	098 473-97-70
7	e-mail	mail@acg.kiev.ua
8	веб-сайт	www.acg.kiev.ua

Основні відомості про умови договору на проведення аудиту річної фінансової звітності:

Згідно з Додатковою угодою № 1 від 01 липня 2022 року до Додаткового договору № 1 від 17 січня 2022 року про проведення аудиту (аудиторської перевірки) до Договору про комплексне аудиторське обслуговування № 17-3/1 від 17 січня 2022 року ТОВ «АКГ «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ», що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

Розділ : Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 4657 від 17.10.18 року);

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру № 4657 від 13.12.18 року).

Свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку № 1591, Рішення АПУ від 12.07.2018 року № 363/5), провело незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2021 року;
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року;
- Звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року;
- Звіту про власний капітал за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року та
- Приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Фінансова звітність ПВІФ «ІНТЕРГАЛ-БУД» затверджена до випуску Загальними зборами Товариства 18.01.2022 року та уточнена 08.08.2022 року (некоригуючі зміни) з урахуванням військового стану в Україні.

Дата початку проведення аудиту: 17.01.2022 року.

Дата закінчення проведення аудиту: 13.12.2022 року.

Аудитор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 101839)

Директор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 100078)

Дата складання

Звіту незалежного аудитора:

13 грудня 2022 року



Додаток 1

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

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	01	01
33943393		
UA800000000000624772		
240		
64.30		

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
"КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" яке діє від свого імені, в інтересах учасників та за рахунок
ПВІФ "ІНТЕРГАЛ-БУД"

за ЄДРПОУ

м. Київ, Печерський р-н.

за КОАТУУ¹

Юридична форма господарювання

Товариство з обмеженою відповідальністю

за КОПФГ²Кількість працівників²

Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти

за КВЕД

Адреса: 01010, м. Київ, вул. Московська, буд. 8

(044) 355-36-371

Грошова одиниця: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма N 2), грошові показники якого в гривнях з копійками)

Робити позначку "v" у відповідній клітинці:

Вимоги (стандартами) бухгалтерського обліку

Вимоги стандартами фінансової звітності

v

Баланс (Звіт про фінансовий стан)

на 31 грудня 20 21 р.

Форма N 1

Код за ДКУД

1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
I. Необоротні активи			
Необоротні активи	1000	-	-
Вартість	1001	-	-
Амортизація	1002	-	-
Капітальні інвестиції	1005	-	-
Засоби	1010	-	-
Вартість	1011	-	-
	1012	-	-
Не рухомість	1015	-	-
Вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Біологічні активи	1020	-	-
Вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Фінансові інвестиції:			
Здійняються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	222 162	152 782
Інвестиції	1035	1 163	1 163
Дебіторська заборгованість	1040	-	-
Податкові активи	1045	-	-
	1050	-	-
Аквізиційні витрати	1060	-	-
Витрати у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Необоротні активи	1090	-	-
Всього за розділом I	1095	223 325	153 945
II. Оборотні активи			
Залишки	1100	-	-
Виробництво	1101	-	-
Виробництво	1102	-	-
Виробництво	1103	-	-
Біологічні активи	1104	-	-
Відшкодування	1110	-	-
Відшкодування	1115	-	-
Відшкодування	1120	-	-
Заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Заборгованість за розрахунками:			
Звансами	1130	-	-
Відшкодування	1135	-	-
Відшкодування з податку на прибуток	1136	-	-
Заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	753	99
Заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Дебіторська заборгованість	1155	78 734	77 667
Фінансові інвестиції	1160	-	-
Відшкодування	1165	57	220
Відшкодування	1166	-	-
Відшкодування	1167	57	220
Відшкодування періодів	1170	-	-
Відшкодування у страхових резервах	1180	-	-
Відшкодування	1181	-	-
Відшкодування зобов'язань	1182	-	-
Відшкодування з резервів належних виплат	1183	-	-
Відшкодування премій	1184	-	-
Відшкодування резервів	1184	-	-
Відшкодування	1190	-	-
Всього за розділом II	1195	79 544	77 986
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
	1300	302 869	231 931

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	80 000	80 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	259 686	259 686
Емісійний дохід	1411	259 686	259 686
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	86 247	15 316
Неоплачений капітал	1425	(-)	(-)
Видучений капітал	1430	(123 082)	(123 082)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	302 851	231 920
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань	1532	-	-
резерв збитків або резерв належних виплат	1533	-	-
резерв незароблених премій	1534	-	-
інші страхові резерви	1535	-	-
Інвестиційні контракти	1540	-	-
Призовий фонд	1545	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1595	-	-
Усього за розділом II			
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	18	11
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	18	11
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	302 869	231 931

Керівник

Головний бухгалтер

Кулаков Валерій Едуардович

Бала Леся Яківна

1 Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад
2 Визначається в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики.

На кінець
звітного періоду

4
80 000
-
259 686
259 686
-
15 316
-
123 082
-
231 920

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	01	01
33943393		

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕСЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" яке діє від свого імені, в інтересах учасників та за рахунок ПВІФ "ІНТЕРГАЛ-БУД" за ЄДРПОУ
(найменування)

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за рік 20 21 р.

Форма N 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	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
Премії підписані, валова сума	2011	-	-
Премії, передані у перестрахування	2012	-	-
Зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
Зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
Зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
Зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	1 442	883
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121	-	-
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
Адміністративні витрати	2130	(183)	(229)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(20 138)	(9 887)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181	18 707	8 984
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(18 879)	(9 233)
Дохід від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	817	806
Інші доходи	2240	16 511	11 431
Дохід від благодійної допомоги	2241	-	-
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Витрати від участі в капіталі	2255	(69 380)	(81 052)
Інші витрати	2270	(-)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-
Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	-	-
збиток	2295	(70 931)	(78 048)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	-	-
збиток	2355	(70 931)	(78 048)

231 931

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього ро
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) 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	(70 931)	(78 048

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	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	20 321	10 116
Разом	2550	20 321	10 116

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

Кулаков Валерій Едуардович

Бала Леся Яківна

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" яке діє від свого імені, в інтересах учасників та за рахунок ПВІФ "ІНТЕРГАЛ-БУД" (найменування)

Дата (рік, місяць, число)

за ЄДРПОУ

КОДИ

2022 01 01

33943393

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)
за 20 21 р.

Форма N 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	-	-
з чого в тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
цільового фінансування	3010	-	-
надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
надходження від повернення авансів	3020	-	-
надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	8	-
надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035	-	-
надходження від операційної оренди	3040	-	-
надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045	-	-
надходження від страхових премій	3050	-	-
надходження фінансових установ від повернення позик	3055	183 110	-
інші надходження	3095	-	-
Витрачання на оплату:			
зобов'язань (робіт, послуг)	3100	(186)	(227)
на соціальні заходи	3105	(-)	(-)
зобов'язань з податків і зборів	3110	(-)	(-)
на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3115	(-)	(-)
на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3116	(-)	(-)
на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	(-)	(-)
на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(-)	(-)
на оплату авансів	3135	(1)	(-)
на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
на оплату цільових внесків	3145	(-)	(-)
на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	(-)	(-)
на оплату фінансових установ на надання позик	3155	(182 765)	(-)
інші витрачання	3190	(3)	(1)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	163	(228)
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	-	-
оборотних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
податків	3215	-	574
дивідендів	3220	-	-
надходження від деривативів	3225	-	-
надходження від погашення позик	3230	-	-
надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої підприємської одиниці	3235	-	-

Інші надходження	3250	-	84 900
Витрачання на придбання:	3255	(-)	(-)
фінансових інвестицій	3260	(-)	(-)
необоротних активів	3270	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3275	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3280	(-)	(-)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3290	(-)	85 202
Інші платежі	3295	-	272
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності			
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від:	3300	-	-
Власного капіталу	3305	-	-
Отримання позик	3310	-	-
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3340	-	-
Інші надходження	3345	(-)	(-)
Витрачання на:	3350	(-)	(-)
Викуп власних акцій	3355	(-)	(-)
Погашення позик	3360	(-)	(-)
Сплату дивідендів	3365	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3370	(-)	(-)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3375	(-)	(-)
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3390	(-)	(-)
Інші платежі	3395	-	-
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	3400	163	44
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3405	57	13
Залишок коштів на початок року	3410	-	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3415	220	57
Залишок коштів на кінець року			

Керівник

Головний бухгалтер



Кулаков Валерій Едуардович

Бала Леся Яківна

ПРИМІТКИ

**до фінансової звітності за 2021 рік, станом на 31 грудня 2021 року, Пайового венчурного інвестиційного фонду «Інтергал-Буд» недиверсифікованого виду закритого типу активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»**

1.1. Загальна інформація

Пайовий венчурний інвестиційний фонд «Інтергал-Буд» недиверсифікованого виду закритого типу (далі – Фонд або ПВІФ «Інтергал-Буд») Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Крістал Ессет Менеджмент» (далі за текстом – КУА, Товариство або ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент») створений згідно рішення Загальних зборів учасників ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» № 5 від 14 липня 2006 року, яка і здійснює управління активами Фонду.

1.2. Скорочена назва Фонду: ПВІФ «Інтергал-Буд».

1.3. Строк діяльності: 10 років з дати реєстрації в Єдиному державному реєстрі інститутів спільного інвестування (далі – ЄДРІСІ). 04.05.2016 р. строк діяльності Фонду продовжено на 10 років до 14.07.2026 р.

1.4. Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 233405.

1.5. Дата внесення Фонду до ЄДРІСІ: 14 липня 2016 року.

1.6. Відомості про проголошену емісію інвестиційних сертифікатів:

1.6.1. Спосіб розміщення випуску інвестиційних сертифікатів Фонду: Приватне розміщення.

1.6.2. Загальна номінальна вартість інвестиційних сертифікатів: 80 000 000,00 (вісімдесят мільйонів) гривень 00 копійок.

1.6.3. Номінальна вартість інвестиційного сертифікату: 1 000,00 (одна тисяча) гривень 00 копійок.

1.6.4. Кількість інвестиційних сертифікатів: 80 000 (вісімдесят тисяч) штук.

1.6.5. Форма існування інвестиційних сертифікатів: Бездокументарна.

1.6.6. Форма випуску інвестиційних сертифікатів: Іменні.

1.7. Інформація про учасників фонду на 31 грудня 2021 року

Учасником Фонду можуть бути юридичні та фізичні особи, які є власниками інвестиційних сертифікатів цього Фонду та перебувають у переліку осіб серед яких будуть розміщуватися інвестиційні сертифікати Фонду згідно Проспекту емісії інвестиційних сертифікатів Фонду.

Фізична особа може бути учасником Фонду за умови придбання інвестиційних сертифікатів Фонду в кількості, яка за номінальною вартістю цих інвестиційних сертифікатів складає суму не менше ніж 1 500 мінімальних заробітних плат.

Станом на 31 грудня 2021 року власниками інвестиційних сертифікатів Фонду згідно Реєстру власників іменних цінних паперів, є:

Інвестори	Кількість ЦП у власності інвестора (штук) станом на 31.12.2020 року	Кількість ЦП у власності інвестора (штук) станом на 31.12.2021 року
35917915 ТОВ «РЕНТ-СЕРВІС» (Україна)	3 279	3 279
32860384 ТОВ «Максимум» (Україна)	4 047	4 047
34260291 ТОВ «ОΡΙОН-ЕКСПОРТ» (Україна)	31 614	31 614
32162253 ТОВ «Міська Будівельна Компанія» (Україна)	21 313	21 313
Разом кількість ІС що знаходяться в обігу	60 253	60 253

Протягом 2021 року не змінювалася структура власників Інвестиційних сертифікатів в порівнянні з даними на 31.12.2020 р.

1.8 Основні відомості про Компанію з управління активами

Повна назва юридичної особи:	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Крістал Ессет Менеджмент»
ЄДРПОУ:	33943393
Місцезнаходження:	Україна, 01010 м. Київ, вул. Московська, буд. 8
Дата та місце реєстрації:	08 грудня 2005 року Святошинською районною державною адміністрацією м. Києва, номер запису 10721050003005730, свідоцтво серії А00 № 075733
Види діяльності за КВЕД:	Діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами) 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний);

	64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; 66.11 Управління фінансовими ринками; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; 66.30 Управління фондами
Орган управління, у віданні якого перебуває Компанія:	Компанія є самостійною, не перебуває у віданні органів управління
Середня кількість працівників за звітний період 2021 року	15 осіб
Звітна дата та звітний період:	Звітна дата – станом на 31 грудня 2021 року. Звітний період 01.01.2021 р. - 31.12.2021 р.
Функціональна валюта звітності та одиниці її виміру:	Функціональна валюта звітності – гривня. Одиниці виміру – тисячі гривень.

1.8.1 Учасники Товариства.

Учасником ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент», станом на 31 грудня 2021 року, є фізична особа, громадянин України, Чумак Сергій Семенович:

№ п/п	Учасники	Внесок до статутного фонду (капіталу), грн	% у статутному фонді (капіталі)
1	2	3	4
1	Чумак Сергій Семенович	10 400 000,00	100%
	Всього	10 400 000,00	100%

1.8.2 Інформація про види господарської діяльності.

ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» відповідно до довідки серії АБ № 695612 про включення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України від 10.07.2013 р., виданої Головним управлінням статистики у м. Києві:

Статистичні коди	Види діяльності
64.30	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний)
64.99	Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.
66.11	Управління фінансовими ринками
66.19	Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення
66.30	Управління фондами

1.8.3 Мета діяльності згідно Статуту

Метою діяльності Товариства є одержання прибутку шляхом надання послуг по управлінню активами інституційних інвесторів.

1.9. Економічне середовище, у якому Фонд здійснює свою діяльність.

Українська економіка знаходиться в затяжній кризі та в умовах повномасштабного військового вторгнення РФ проти України.

Стабілізація ситуації в Україні в значній мірі залежатиме від дій уряду, спрямованих, насамперед, на вирішення військового конфлікту та проведення реформ у фінансовій, адміністративній, фіскальній та правовій системах країни. З цією метою уряд країни запроваджує жорсткі та непопулярні заходи, проведення яких може як позитивно, так і негативно вплинути на економіку України.

КУА постійно стежить за поточним станом подій, зміною законодавства і вважає, що вживає всіх необхідних заходів з метою ведення сталої діяльності Фонду з надання депозитарних послуг та отримання прибутків. Однак наразі невідомо, як буде у подальшому розвиватися ситуація у країні в цілому та, відповідно, неможливо визначити, як це може вплинути на результати діяльності та фінансовий стан Фонду.

Крім цього, на початку 2021 року у світі став швидко поширюватися новий штам коронавірусу (COVID19), що призвело до того, що Всесвітня організація охорони здоров'я («ВООЗ») протягом 2021 року оголошувала про продовження пандемії. Заходи, які вживають багато країн для стримування поширення COVID-19, призводять до значних операційних складнощів для багатьох компаній і завдають істотного впливу на світові фінансові ринки. Оскільки ситуація швидко розвивається, COVID-19 може істотно вплинути на діяльність багатьох компаній у різних секторах економіки, включно, але не обмежуючись, порушенням операційної діяльності у результаті призупинення або закриття виробництва, порушенням ланцюгів постачань, карантинном персоналу, зниженням попиту та труднощами з отриманням фінансування. Окрім того, КУА може зіштовхнутися з іще більшим впливом COVID-19 у результаті його негативного впливу на глобальну економіку та основні фінансові ринки. Істотність впливу COVID-19 на

операційну діяльність Фонду великою мірою залежить від тривалості та поширення впливу вірусу на світову та українську економіку.

Суттєвих змін щодо загальної стратегії Фонду у зв'язку з умовами ведення бізнесу в умовах карантину не відбулося.

24 лютого 2022р, війська російської федерації віроломно напали на незалежну Україну. Президент України оголосив про введення воєнного стану з 05 годин 30 хвилин 24 лютого 2022 року. На момент підписання даної звітності воєнний стан введено до 21 листопада 2022р.

Дана фінансова звітність не включає коригування, які могли б мати місце, якби Фонд не зміг продовжувати свою діяльність у майбутньому.

2. Загальна основа формування фінансової звітності.

2.1. Достовірне подання та відповідність МСФЗ

Згідно діючих норм законодавства, а саме, бухгалтерський та податковий облік операцій і результатів діяльності із спільного інвестування, які проводяться компанією з управління активами через пайовий фонд, здійснюється компанією з управління активами окремо від обліку операцій та результатів її господарської діяльності та обліку операцій і результатів діяльності інших інститутів спільного інвестування, активи яких перебувають в її управлінні.

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

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

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

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

2.2. МСФЗ, які прийняті, актуалізовані, та набули чинності протягом звітного періоду.

Таксономія фінансової звітності.

9 квітня 2021 року на засіданні Комітету з управління системою фінансової звітності, створеного відповідно до Меморандуму було схвалено електронний формат Таксономії UA XBRL МСФЗ 2020 року (v.1.2) для використання суб'єктами звітування при складанні фінансової звітності в електронному форматі за 2020 рік та проміжної фінансової звітності в 2021 році.

Електронний формат Таксономії UA XBRL МСФЗ 2020 року (v. 1.2) оприлюднений на офіційних сайтах НКЦПФР (www.nssmc.gov.ua), НБУ (www.bank.gov.ua) та на офіційному сайті Системи фінансової звітності (www.frs.gov.ua).

На інформаційному вебсайті Системи фінансової звітності (www.frs.gov.ua) розміщена Таксономія UA XBRL МСФЗ та методичні матеріали, які стосуються складання фінансової звітності в єдиному електронному форматі.

Вперше фінансову звітність Фонду на основі Таксономії МСФЗ за міжнародним стандартом XBRL Товариство готувало та подавало в 2021 році за звітний 2020 рік, а також Проміжну Фінансову звітність 2021 року.

Товариство застосовує всі МСФЗ, які набули чинності до, або з 01.01.2021 року. Поправки та зміни до МСФЗ, що внесені, не вплинули на фінансову звітність за 2021 рік.

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 не міг продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності. Але події після 24 лютого 2022 року, а саме військовий стан та повномасштабне вторгнення РФ проти України, не дає гарантій фізичної безпеки та змушує Компанію працювати в нестабільному середовищі, яке склалось не тільки на території України, а й у всьому світі. Наразі

неможливо оцінити вплив повномасштабного вторгнення країни-агресора на територію України на діяльність Фонду в осяжному майбутньому, враховуючи економічну ситуацію, що склалася, та прогнози розвитку як світової так і національної економіки. Фонд не здійснює діяльність з особами, які знаходяться в санкційних списках Державної служби фінансового моніторингу (особи-резиденти Росії та Білорусії). Керівництво оцінює діяльність Фонду як таку, що може здійснюватися й надалі, очевидно військові дії вплинуть на господарську діяльність, але Фонд готовий до змін і буде працювати далі.

Економіка України функціонує в умовах світової пандемії гострої респіраторної хвороби COVID-19. З метою мінімізації імовірних негативних наслідків від поширення хвороби країною, від 12 березня 2020 року Уряд запровадив перші карантинні заходи, які згодом декілька разів переглядались у бік посилення, що значним чином відобразилось на економічній активності в Україні, спричинивши значне скорочення випуску товарів та послуг більшості секторів економіки, яке призвело до зростання безробіття. Як наслідок – в Україні скоротився експорт та імпорт поряд із падінням внутрішнього споживання. Що призвело до зниження податкових надходжень до державного бюджету. Разом з тим, турбулентність на світовому фінансовому ринку сприяла відтоку інвестицій з країни та призвела до ускладнення залучення коштів до державного бюджету.

Таким чином, майбутній економічний розвиток України чутливий до зовнішніх факторів і заходів внутрішнього характеру, проявляє деякі характерні особливості. Внаслідок цього, здійснення інвестиційної діяльності в країні пов'язане з ризиками що є нетиповими для інших країн.

З урахуванням вищезазначеного, керівництвом Товариства було розглянуто, чи існують події або умови, які можуть поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність, оцінені висловлення управлінського персоналу щодо здатності Фонду безперервно продовжувати діяльність згідно вимог МСА 570 «Безперервність» (переглянутого), та визначено, що не існує суттєвої невизначеності, що стосується подій або умов, які окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність. Неприятливе зовнішнє середовище в країні в умовах складної політичної ситуації, коливання курсу національної валюти, відсутність чинників покращення інвестиційного клімату можуть надалі мати негативний вплив на результати діяльності та фінансовий стан Фонду, характер якого на поточний момент визначити неможливо.

Керівництво Товариства не ідентифікувало суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність, тому використовувало припущення про безперервність функціонування Фонду, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів. Суттєвих суджень Керівництва щодо облікових оцінок впливу повномасштабного військового вторгнення РФ, пандемії COVID-19 та запровадження карантинних та обмежувальних заходів на невизначеність оцінки та розкриття у фінансовій звітності Фонду інформації пов'язаної з відповідними обліковими оцінками ця фінансова звітність не містить, так як складена до настання цих подій.

Зважаючи на те, що згідно з МСБО 29 проведення перерахунку фінансової звітності є питанням судження Товариство приймає рішення щодо не проведення перерахунку показників фінансової звітності Фонду за звітний період.

2.5. Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена до випуску Загальними зборами Товариства 18 січня 2022 року та уточнена 08.08.2022 року (некоригуючі зміни) з урахуванням військового стану в Україні. Ні інвестори Фонду, ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску.

2.6. Звітний період фінансової звітності

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

3. Суттєві положення облікової політики

3.1. Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, а також інвестиційна нерухомість, яка відображається за справедливою вартістю відповідно до МСБО 40 «Інвестиційна нерухомість», та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання справедливої вартості як ціни, яка була б отримана за продаж активу, або сплачена за передачу зобов'язання у звичайній операції між учасниками ринку на дату оцінки. 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 Товариства 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», який застосовується Товариством раніше дати набуття чинності.

Облікова політика визначає:

- основні принципи ведення бухгалтерського (фінансового) обліку та формування статей звітності;
- єдині методи оцінки активів, зобов'язань та інших статей балансу;
- порядок нарахування доходів та витрат;
- порядок формування та використання спеціальних резервів;
- методи оцінки фінансового результату діяльності Товариства та сплати ним податків;
- вимоги та вказівки щодо обліку окремих операцій.

Бухгалтерський облік Фонду ґрунтується на таких принципах:

- обачність - застосування в бухгалтерському обліку методів оцінки, які повинні запобігати заниженню оцінки зобов'язань та витрат і завищенню оцінки активів і доходів Фонду;
- повне висвітлення - фінансова звітність повинна містити всю інформацію про фактичні та потенційні наслідки господарських операцій та подій, здатних вплинути на рішення, що приймаються на її основі;
- автономність - Товариство розглядається як юридична особа, відокремлена від її власників, у зв'язку з чим особисте майно та зобов'язання власників не повинні відображатися у фінансовій звітності Фонду;
- послідовність - постійне (із року в рік) застосування Товариством обраної облікової політики. Зміна облікової політики можлива лише у випадках, передбачених міжнародними стандартами бухгалтерського обліку, і повинна бути обґрунтована та розкрита у фінансовій звітності;
- безперервність - оцінка активів та зобов'язань Фонду здійснюється виходячи з припущення, що його діяльність буде тривати далі;
- нарахування та відповідність доходів і витрат - для визначення фінансового результату звітного періоду необхідно порівняти доходи звітного періоду з витратами, що були здійснені для отримання цих доходів. При цьому доходи і витрати відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності в момент їх виникнення, незалежно від дати надходження або сплати грошових коштів;
- превалювання сутності над формою - операції обліковуються відповідно до їх сутності, а не лише виходячи з юридичної форми;
- історична (фактична) собівартість - пріоритетною є оцінка активів Фонду, виходячи з витрат на їх виробництво та придбання;
- єдиний грошовий вимірник - вимірювання та узагальнення всіх господарських операцій Фонду у його фінансовій звітності здійснюється в єдиній грошовій одиниці;
- періодичність - можливість розподілу діяльності Фонду на певні періоди часу з метою складання фінансової звітності.

3.2.2. Інформація про зміни в облікових політиках

Відповідно до параграфу 14 МСБО 8 Товариство змінює облікову політику, тільки якщо така зміна:

- вимагається МЗФЗ;
- приводить до того, що фінансова звітність надає достовірну та доречнішу інформацію про вплив операцій, інших подій або умов на фінансовий стан, фінансові результати діяльності або грошові потоки Товариства.

Товариство обирає та застосовує свої 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.

Облікові політики застосовуються протягом кожного періоду та в проміжок часу від одного періоду до іншого, щоб користувачі фінансової звітності мали змогу порівняти фінансову звітність Фонду через якийсь час для визначення тенденцій у фінансову стані, фінансових результатах діяльності та грошових потоках.

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».

Склад звітності: «Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2021р., Звіт про фінансові результати за рік 2021, «Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за рік 2021, «Звіт про власний капітал» за рік 2021 та Примітки, 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. Інформація що відображається у Звіті про фінансовий стан та Звіті про фінансові результати дозволяє користувачам фінансової звітності отримати дані про результати діяльності Фонду за звітний період.

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

3.3. Облікові політики щодо випуску, розміщення та викупу цінних паперів Фонду

3.3.1. Випуск та первинне розміщення цінних паперів Фонду

У відповідності до статті 42 Закону України «Про інститути спільного інвестування» пайовий інвестиційний фонд створюється компанією з управління активами.

Бухгалтерський облік операцій і результатів діяльності Фонду ведеться з дня його створення (реєстрації Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (далі - НКЦПФР) регламенту фонду та внесення відомостей про пайовий інвестиційний фонд до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування) до його ліквідації.

Реєстрація випуску інвестиційних сертифікатів Фонду (формування та збільшення капіталу Фонду, яке здійснюється шляхом випуску інвестиційних сертифікатів цього фонду) в сумі номінальної вартості зареєстрованих інвестиційних сертифікатів, відображається на субрахунку 402 «Пайовий капітал» рахунку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал», на підставі відомостей про отримання свідоцтва про реєстрацію випуску інвестиційних сертифікатів Фонду.

При цьому номінальна вартість зареєстрованих, але не розміщених інвестиційних сертифікатів Фонду відображається на рахунку 46 «Неоплачений капітал».

До дня, що настає за днем отримання Товариством повідомлення НКЦПФР про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів інституту спільного інвестування, розміщення цінних паперів Фонду здійснюється за ціною, що визначається, виходячи з їх номінальної вартості.

При первинному розміщенні інвестиційних сертифікатів Фонд, після набуття права власності на розміщені інвестиційні сертифікати, сума відображеного неоплаченого капіталу зменшується на суму коштів, отриманих в їх оплату від інвесторів у розмірі номінальної вартості інвестиційних сертифікатів.

Після отримання Товариством повідомлення НКЦПФР про відповідність Фонду вимогам щодо мінімального обсягу активів інституту спільного інвестування, розміщення інвестиційних сертифікатів здійснюється за розрахунковою вартістю відповідно до статті 56 Закону України «Про інститути спільного інвестування».

При розміщенні інвестиційних сертифікатів Фонду, після набуття права власності на розміщені інвестиційні сертифікати, сума відображеного неоплаченого капіталу зменшується на суму коштів, отриманих в їх оплату від інвесторів у розмірі номінальної вартості інвестиційних сертифікатів.

У разі розміщення інвестиційних сертифікатів Фонду:

- за ціною вище номінальної вартості, отриманий емісійний дохід (сума перевищення ціни розміщення над номінальною вартістю) відображається на субрахунку 425 «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал»;

- за ціною нижче номінальної вартості різниця між номінальною вартістю та ціною розміщення інвестиційних сертифікатів фонду відноситься на зменшення залишку субрахунку 425 «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал». Сума різниці між номінальною вартістю та ціною розміщення цих цінних паперів, непокрита залишком субрахунку 425 «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал», відображається на субрахунку 442 «Непокриті збитки» рахунку 44 «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)».

3.3.2. Вкуп цінних паперів Фонду

У відповідності до Закону України «Про інститути спільного інвестування» та нормативно-правових актів НКЦПФР, викуп цінних паперів Фонду, крім випадку ліквідації, здійснюється, виходячи з

розрахункової вартості цінного папера Фонду на день зарахування таких цінних паперів на рахунок (достроковий викуп).

Облік фактичної вартості викуплених цінних паперів Фонду здійснюється на рахунку 45 «Вилучений капітал».

3.3.3. Вторинне розміщення раніше викуплених цінних паперів Фонду

При вторинному розміщенні цінних паперів Фонду здійснюється зменшення розміру вилученого капіталу на суму балансової вартості розміщених вторинно цінних паперів Фонду.

У разі вторинного розміщення цінних паперів Фонду:

- за ціною вище їх балансової вартості (вартості викупу) емісійний дохід (різниця між балансовою вартістю та ціною вторинного розміщення цих цінних паперів) відображається на субрахунку 425 «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал»;

- за ціною нижче їх балансової вартості (вартості викупу) різниця між ціною вторинного розміщення та балансовою вартістю цих цінних паперів відображається на субрахунку 425 «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал», в частині наявного накопиченого залишку на цьому субрахунку. Різниця між ціною вторинного розміщення та балансовою вартістю цих цінних паперів, непокрита залишком субрахунку 425 «Інший додатковий капітал» рахунку 42 «Додатковий капітал», відображається на субрахунку 442 «Непокриті збитки» рахунку 44 «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)».

3.4. Облікові політики щодо фінансових інструментів

3.4.1. Визнання та оцінка фінансових інструментів

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання Фонду у балансі 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.

До фінансових інструментів Фонду, Товариство класифікує: дебіторська заборгованість за надані послуги та інша дебіторська заборгованість, грошові кошти та їх еквіваленти, позики, а також кредиторську заборгованість за надані послуги та іншу кредиторську заборгованість.

Позики, дебіторську заборгованість та депозити Фонду, Товариство визнає на дату їх видачі / виникнення. Первісне визнання всіх інших фінансових активів (включаючи активи, визначені в категорію фінансових інструментів, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки як прибутку або збитку за період) здійснюється на дату укладення угоди, в результаті якої підприємство стає стороною за договором, що являє собою фінансовий інструмент.

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 Фонду:

- 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 Фонду:

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

Усі фінансові активи підлягають розгляду на предмет знецінення принаймні на кожну звітну дату для визначення на наявність об'єктивних ознак знецінення фінансового активу або групи фінансових активів. Різні критерії для визначення категорій застосовуються для кожної категорії фінансових активів, які описані нижче.

Фінансові активи списуються з обліку, коли договірні права на грошові потоки від фінансового активу закінчуються, або коли фінансовий актив і всі істотні ризики і вигоди передані. Фінансове зобов'язання припиняється в разі його виконання, скасування або закінчення терміну.

Всі доходи і витрати, що відносяться до фінансових активів, які визнаються у складі прибутку або збитку за період, представлені у фінансових витратах, фінансових доходах та інших фінансових показниках, за винятком знецінення дебіторської заборгованості, яка представлена в складі інших операційних витрат.

Позики та дебіторська заборгованість після первісного визнання оцінюються за справедливою вартістю із застосуванням методу ефективної відсоткової ставки.

Дисконтування застосовується у випадку, коли ефект від дисконтування є суттєвим.

Дебіторська заборгованість підпадає під клас знецінення тоді, коли є підстави вважати контрагента по договору (фінансовому інструменту) таким, що має ознаки підвищеного кредитного ризику та/або є прострочення по даній дебіторській заборгованості.

Фінансові активи оцінюються за справедливою вартістю з відображенням переоцінки у прибутку або збитку.

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Фонду, Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю плюс операційні витрати, які безпосередньо належить до придбання або випуску фінансового активу чи фінансового зобов'язання.

Фінансовий актив оцінюється за справедливою вартістю, якщо він придбавається 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.

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.

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 справедливою 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 справедливою вартістю

До фінансових активів Фонду, що оцінюються за справедливою вартістю, Товариство відносить облігації, депозити, дебіторську заборгованість, у тому числі позики, та векселі.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю, застосовуючи метод дисконтування.

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків Фонду, 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 Фонду 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 знецінення фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Фонду за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь з урахуванням кредитних збитків.

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

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

У випадку фінансового активу, що є кредитно-знеціненим станом на звітну дату, але не є придбаним або створеним кредитно-знеціненим фінансовим активом, Товариство оцінює очікувані кредитні збитки як різницю між контрактною 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 Фонду 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.

Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість – це фінансовий актив, який являє собою контрактне право отримати грошові кошти або інший фінансовий актив від іншого суб'єкта господарювання.

Дебіторська заборгованість визнається у звіті про фінансовий стан тоді і лише тоді, коли Фонд стає стороною контрактних відношень щодо цього інструменту. Первісна оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Дисконтування не застосовується, коли ефект від дисконтування є несуттєвим.

Якщо є об'єктивне свідчення того, що відбувся збиток від зменшення корисності, балансова вартість активу зменшується на суму таких збитків із застосуванням рахунку резервів.

Товариство регулярно проводить оцінку дебіторської заборгованості та передплат виданих постачальникам. Резерв на покриття збитків від зменшення корисності визначається як різниця між контрактною вартістю та теперішньою вартістю очікуваних майбутніх грошових потоків. Визначення суми резерву на покриття збитків від зменшення корисності відбувається на основі аналізу дебіторів та відображає суму, яка, на думку керівництва, достатня для покриття понесених збитків. Фактори, які Товариство розглядає при визначенні того, чи є у нього об'єктивні свідчення наявності збитків від зменшення корисності, включають інформацію про тенденції непогашення заборгованості у строк, ліквідність, платоспроможність боржника. Для групи дебіторів такими факторами є негативні зміни у стані платежів позичальників у групі, таких як збільшення кількості прострочених платежів; негативні економічні умови у галузі або географічному регіоні.

Відносно дебіторської заборгованості у вигляді наданих позик Фондом, Товариство використовує для розрахунку резерву під кредитні ризики наявну інформацію з відкритих джерел даних щодо фіктивності

дебітора, банкрутства, відкритих проваджень по посадових особах дебітора, своєчасності розрахунків за існуючими Договорами.

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується за рахунок коригування резервів. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку. У разі неможливості повернення дебіторської заборгованості вона списується за рахунок створеного резерву на покриття збитків від зменшення корисності.

Дебіторська заборгованість може бути призначена як така, що оцінюється за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, якщо таке призначення усуває або значно зменшує невідповідність оцінки чи визнання (яку інколи називають «неузгодженістю обліку»), що інакше виникне внаслідок оцінювання активів або зобов'язань чи визнання прибутків або збитків за ними на різних підставах.

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

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.

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 справедливу 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 справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі 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.

Вибір методу оцінювання фінансового інструменту у вигляді корпоративних прав буде залежати:

1. Від ступеню впливу інвестора на господарську діяльність об'єкта інвестування;
2. Від класифікації самої інвестиції – поточна (для продажу) чи довгострокова (утримується для отримання дивідендів чи інших вигод).

Долю інвестора в статутному капіталі можна охарактеризувати як несуттєву, якщо інвестор володіє менше 20 % статутного капіталу об'єкту інвестування – п. 5 МСБО 28.

Паї/частки господарських товариств оцінюються згідно МСБО 28.

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 справедливою вартістю.

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. Облікові політики щодо основних засобів та нематеріальних активів

3.4.1. Визнання та оцінка основних засобів

Товариство визнає матеріальний об'єкт основним засобом, якщо він утримується з метою використання їх у процесі своєї діяльності, надання послуг, або для здійснення адміністративних і соціально-культурних функцій, очікуваний строк корисного використання (експлуатації) яких більше одного року та вартість яких більше 20 000 грн. Первісно Товариство оцінює основні засоби за собівартістю.

У подальшому основні засоби оцінюються за їх амортизованою вартістю, що становить різницю між первісною вартістю мінус будь-яка накопичена амортизація та будь-які накопичені збитки від зменшення корисності. Сума накопиченої амортизації на дату переоцінки виключається з валової балансової вартості активу та чистої суми, перерахованої до переоціненої суми активу. Дооцінка, яка входить до складу власного капіталу, переноситься до нерозподіленого прибутку, коли припиняється визнання відповідного активу.

3.4.2. Подальші витрати

Товариство не визнає в балансовій вартості об'єкта основних засобів витрати на щоденне обслуговування, ремонт та технічне обслуговування об'єкта. Ці витрати визнаються в прибутку чи збитку, коли вони понесені. В балансовій вартості об'єкта основних засобів визнаються такі подальші витрати, які задовольняють критеріям визнання активу.

3.4.3. Амортизація основних засобів

Амортизація основних засобів Товариства нараховується прямолінійним методом.

Строки корисної експлуатації і метод амортизації дійсні для всіх нових основних засобів.

Земля	Не амортизується
Будівлі	20 років
Споруди	15 років
Передавальні пристрої	5 років
Основні засоби в стадії виробництва	Не амортизується
Машини та обладнання	2 роки
Транспортні засоби	2 роки
Меблі та офісне обладнання	5 років
Покращення орендованих основних засобів	Залежно від строку оренди
Необоротні активи для продажу	Не амортизується
Інші	5 років

Капітальні вкладення в орендовані приміщення амортизуються протягом терміну їх корисного використання. Амортизацію активу починають, коли він стає придатним для використання. Амортизацію активу припиняють на одну з двох дат, яка відбувається раніше: на дату, з якої актив класифікують як утримуваний для продажу, або на дату, з якої припиняють визнання активу.

3.4.4. Нематеріальні активи

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації та будь-яких накопичених збитків від зменшення корисності.

Амортизація нематеріальних активів здійснюється прямолінійним методом (постійні відрахування протягом строку корисної експлуатації) із застосуванням очікуваного строку корисного використання 5 років. При цьому, корисні строки корисного використання та метод нарахування амортизації аналізується на кінець кожного звітного року та всі зміни в оцінках відображаються в обліку і звітності на наступні періоди.

Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

3.4.5. Зменшення корисності основних засобів та нематеріальних активів

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу Фонду може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу (за винятком гудвілу) в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для

визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизація основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

3.5. Облікові політики щодо інвестиційної нерухомості

3.5.1. Визнання інвестиційної нерухомості

До інвестиційної нерухомості Фонду, Товариство відносить нерухомість (землю чи будівлі, або частину будівлі, або їх поєднання, об'єкти незавершеного будівництва, що планується утримувати з метою здачі в оренду, та інші активи які можуть бути первісно визнані згідно МСФЗ 40), утримувану на правах власності або згідно з угодою про фінансову оренду з метою отримання орендних платежів або збільшення вартості капіталу чи для досягнення обох цілей, а не для: (а) використання у виробництві чи при постачанні товарів, при наданні послуг чи для адміністративних цілей, або (б) продажу в звичайному ході діяльності.

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

Якщо будівлі включають одну частину, яка утримується з метою отримання орендної плати та другу частину для використання у процесі діяльності Фонду або для адміністративних цілей, в бухгалтерському обліку такі частини об'єкту нерухомості оцінюються та відображаються окремо, якщо вони можуть бути продані окремо.

3.5.2. Первісна та послідовна оцінка інвестиційної нерухомості

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

Оцінка після визнання здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки. Прибуток або збиток від зміни в справедливій вартості інвестиційної нерухомості зумовлює зміну балансової вартості активу та визнається в прибутку або збитку. Амортизація на такі активи не нараховується.

Справедлива вартість інвестиційної нерухомості визначається з аналізу ринку, пропозиції та попиту на аналогічний товар.

Періодичність перегляду справедливої вартості зумовлюється суттєвими для обліку коливаннями цін на ринку подібної нерухомості та на річної фінансової звітності. Справедлива вартість незавершеного будівництва дорівнює вартості завершеного об'єкта за вирахуванням витрат на закінчення будівництва.

Якщо оцінити справедливую вартість неможливо, Товариство обирає для оцінки об'єктів інвестиційної нерухомості модель оцінки за собівартістю відповідно до МСБО 16 та застосовує такий підхід до всієї інвестиційної нерухомості, при цьому розкриваються причини, з яких не використовується справедлива вартість.

3.6. Облікові політики щодо непоточних активів, утримуваних для продажу

Товариство класифікує непоточний актив як утримуваний для продажу, якщо його балансова вартість буде в основному відшкодовуватися шляхом операції продажу, а не поточного використання. Непоточні активи, утримувані для продажу, оцінюються і відображаються в бухгалтерському обліку за найменшою з двох величин: балансовою або справедливою вартістю з вирахуванням витрат на операції, пов'язані з продажем. Амортизація на такі активи не нараховується. Збиток від зменшення корисності при первісному чи подальшому списанні активу до справедливої вартості за вирахуванням витрат на продаж визнається у звіті про фінансові результати.

3.7. Облікові політики щодо оренди

Фінансова оренда - це оренда, за якою передаються в основному всі ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив. Товариство як орендатор на початку строку оренди визнає фінансову оренду як активи та зобов'язання за сумами, що дорівнюють справедливій вартості орендованого майна на початок оренди або (якщо вони менші за справедливую вартість) за теперішньою вартістю мінімальних орендних платежів. Мінімальні орендні платежі розподіляються між фінансовими витратами та зменшенням непогашених зобов'язань. Фінансові витрати розподіляються на кожен період таким чином, щоб забезпечити сталу періодичну ставку відсотка на залишок зобов'язань. Непередбачені орендні платежі відображаються як витрати в тих періодах, у яких вони були понесені. Політика нарахування амортизації на орендовані активи, що амортизуються, узгоджена із стандартною політикою Товариства щодо подібних активів.

Оренда активів, за якою ризики та винагороди, пов'язані з правом власності на актив, фактично залишаються в орендодавця, класифікується як операційна оренда. Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Дохід від

оренди за угодами про операційну оренду Товариство визнає на прямолінійній основі протягом строку оренди. Затрати, включаючи амортизацію, понесені при отриманні доходу від оренди, визнаються як витрати.

3.8. Облікові політики щодо податку на прибуток

Витрати з податку на прибуток являють собою суму витрат з поточного та відстроченого податків. Поточний податок визначається як сума податків на прибуток, що підлягають сплаті (відшкодуванню) щодо оподаткованого прибутку (збитку) за звітний період. Поточні витрати Товариства за податками розраховуються з використанням податкових ставок, чинних (або в основному чинних) на дату балансу.

Відстрочений податок розраховується за балансовим методом обліку зобов'язань та являє собою податкові активи або зобов'язання, що виникають у результаті тимчасових різниць між балансовою вартістю активу чи зобов'язання в балансі та їх податковою базою.

Відстрочені податкові зобов'язання визнаються, як правило, щодо всіх тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню. Відстрочені податкові активи визнаються з урахуванням імовірності наявності в майбутньому оподаткованого прибутку, за рахунок якого можуть бути використані тимчасові різниці, що підлягають вирахуванню. Балансова вартість відстрочених податкових активів переглядається на кожну дату й зменшується в тій мірі, у якій більше не існує ймовірності того, що буде отриманий оподаткований прибуток, достатній, щоб дозволити використати вигоду від відстроченого податкового активу повністю або частково.

Відстрочений податок розраховується за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовуватися в періоді реалізації відповідних активів або зобов'язань. Товариство визнає поточні та відстрочені податки як витрати або дохід і включає в прибуток або збиток за звітний період, окрім випадків, коли податки виникають від операцій або подій, які визнаються прямо у власному капіталі або від об'єднання бізнесу.

Товариство визнає поточні та відстрочені податки у капіталі, якщо податок належить до статей, які відображено безпосередньо у власному капіталі в тому самому чи в іншому періоді.

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

У зв'язку із цим у Товариства не виникають витрати з податку на прибуток. Визначення поточного та відстроченого податку на прибуток не здійснюється. Податкові різниці, згідно вимог національного податкового законодавства, що не суперечить вимогам МСФЗ, не виникають.

3.9. Облікові політики щодо інших активів та зобов'язань

3.9.1. Забезпечення

Забезпечення визнаються, коли Фонд має теперішню заборгованість (юридичну або конструктивну) внаслідок минулої події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж неможливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

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

3.10.1 Доходи та витрати

Дохід та витрати визнаються за методом нарахування.

Дохід – це збільшення економічних вигід протягом облікового періоду у вигляді надходження чи збільшення корисності активів або у вигляді зменшення зобов'язань, результатом чого є збільшення чистих активів, за винятком збільшення, пов'язаного з внесками учасників.

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.

При визначенні вартості винагороди від управління активами Товариство відповідно до МСФЗ 15 використовує метод оцінювання за результатом. До методу оцінювання за результатом належить, зокрема, аналіз виконання, завершеного на сьогоднішній день, оцінки досягнутих результатів. Враховуючи принцип професійного скептицизму для змінної вартості винагороди розрахунок доходу здійснюється на кінець кожного місяця.

Результат визначення розміру винагороди по управлінню активами оформлюється актом виконаних робіт, в якому відображається розрахунок (оцінка) досягнутих результатів на звітну дату.

Дохід від надання послуг відображається в момент виникнення незалежно від дати надходження коштів і визначається виходячи із ступеня завершеності операції з надання послуг на дату балансу.

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

- Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
 - Товариство передало покупцеві суттєві ризики та переваги від володіння, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
 - 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;
 - суму доходу можна достовірно оцінити;
 - ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
 - витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.
- Дивіденди визнаються доходом, коли встановлено право на отримання коштів.

Витрати

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.

3.10.2. 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.

3.10.3. 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.

Офіційний курс НБУ на дату балансу наступний:

31.12.2021

Гривня/1 долар США 27,2782

3.10.4. Умовні зобов'язання та активи

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Товариства. 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, ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» 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 відрізнятись 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.

Якщо справедлива вартість фінансових активів та фінансових зобов'язань, відображених у звіті про фінансовий стан, не може бути визначена на підставі цін на активному ринку, вона визначається з використанням різних моделей оцінок. Вихідні дані для таких моделей визначаються на підставі спостережуваного ринку, якщо таке можливо; в іншому випадку, для визначення справедливої вартості застосовуються судження. Судження проводяться з урахуванням ліквідності та інших даних, що використовуються в моделі, таких як волатильність довгострокових похідних фінансових інструментів і ставок дисконтування, припущень щодо рівня дострокових платежів і несплат з цінних паперів, забезпечених активами. Збитки від знецінення дебіторської заборгованості та авансів компанія переглядає індивідуально значимі заборгованості та аванси на кожну дату складання звітності з тим, щоб визначити, чи повинні збитки від знецінення відображатися у звіті про прибутки і збитки. Зокрема, керівництво Компанії застосовує судження, оцінюючи розмір і терміни майбутніх грошових потоків для визначення суми збитку від знецінення. Такі оцінні значення засновані на припущеннях про ряд факторів, і фактичні результати можуть відрізнятися від оціночних, що призведе до майбутніх змін у резервах.

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

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

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

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

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

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

4.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

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

4.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають відношення до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

а) вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та

б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

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

4.4. Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» 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.

Товариством при дисконтуванні використовуються ставки отримані з офіційного сайту НБУ в розділі «4. Фінансові ринки», зокрема інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням https://bank.gov.ua/files/4-Financial_markets.xlsx у розділі «Процентні ставки за новими депозитами нефінансових корпорацій у розрізі видів валют і строків погашення».

Станом на 31.12.2021 розміри середньозважених ставок, що використовувалися Товариством протягом звітного періоду, за розділом «Процентні ставки за новими депозитами не фінансових корпорацій у розрізі видів валют і строків погашення», становили:

- 5,3 % річних строком до 1 року;
- 3,8 % річних строком від 1 року до 2 років;
- 5,0 % річних строком більше 2 років.

4.6. Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

Фінансові активи оцінюються активи, за якими кредитний ризик значно збільшився, до того, як вони будуть фактично знецінені.

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. 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 Фонду або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Фонд 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
Депозити (крім депозитів до запитання)	Первісна оцінка депозиту здійснюється за його справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює його номінальній вартості. Подальша оцінка депозитів у національній валюті здійснюється за справедливою вартістю очікуваних грошових потоків	Дохідний (дисконтування грошових потоків)	Ставки за депозитами, ефективні ставки за депозитними договорами
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою 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
Інвестиційна нерухомість	Первісна оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за собівартістю. Подальша оцінка інвестиційної нерухомості здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.	Ринковий, дохідний	Ціни на ринку нерухомості, дані оцінки професійних оцінювачів
Дебіторська заборгованість	Первісна та подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.	Дохідний	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вхідні грошові потоки
Поточні та/або довгострокові зобов'язання	Первісна та подальша оцінка поточних зобов'язань здійснюється за справедливою вартістю	Ринковий	Контрактні умови, ймовірність погашення, очікувані вихідні грошові потоки

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

Для цілей фінансової звітності оцінки справедливої вартості розподіляються за категоріями на Рівні 1, 2 або 3 у залежності від того, наскільки вхідні дані, використані для оцінок справедливої вартості, піддаються спостереженню і важливості таких вхідних даних для оцінки справедливої вартості у цілому, які можна викласти таким чином:

Рівень 1 – відносяться дані, що мають котирування на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання, до яких керівництво може мати доступ на дату оцінки;

Рівень 2 – відносяться вхідні дані (окрім цін котирування, віднесених до Рівня 1), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання прямо чи опосередковано.

Рівень 3 – відносяться вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21	31.12.20	31.12.21
Фінансові інвестиції (інструменти капіталу)	-	-	-	-	223 325	153 945	223 325	153 945
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	-	-	753	99	-	-	753	99
Інша поточна дебіторська заборгованість	-	-	78 734	77 667	-	-	78 734	77 667

Гроші та їх еквіваленти			57	220	-	-	57	220
Поточна кредиторська заборгованість	-	-	18	11	-	-	18	11

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

Протягом звітнього року не було переміщень між рівнями ієрархії справедливої вартості.

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

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

Фінансовий інструмент	Балансова вартість		Справедлива вартість	
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021
1	2	3	4	5
Фінансові інвестиції (інструменти капіталу)	223 325	153 945	223 325	153 945
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	753	99	753	99
Інша поточна дебіторська заборгованість	78 734	77 667	78 734	77 667
Грошові кошти та їх еквіваленти	57	220	57	220
Поточна кредиторська заборгованість	18	11	18	11

Керівництво КУА 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.

Інформація про довгострокові фінансові інвестиції розкрита у пункті 6.6 даних приміток.

Інформація про грошові кошти та їх еквіваленти розкрита у пункті 6.11 даних приміток.

Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів показує суму нарахованих та не сплачених відсотків за виданими позиками станом на кінець звітнього року. Залишок на дату балансу склав 99 тис. грн., а саме 102 тис. грн. – відсотки по позиках (субрах. 3731) та 3 тис. грн. – сума дисконту (субрах. 3739).

Інша поточна дебіторська заборгованість відображає суму виданих позик станом на кінець звітнього періоду. Позики надаються компаніям, у яких Товариство володіє 10 і більше відсотків у статутному капіталі. Балансова вартість дебіторської заборгованості включає договірну вартість, суму дисконту та суму кредитного ризику. Заборгованість відображається за амортизованою вартістю застосовуючи метод ефективного відсотка. Дисконтування обраховується залежно від суми, дати закінчення та ставки дисконтування. Сума дисконту зменшує балансову вартість активу.

Станом на 31.12.2021 сума дисконту на субрах. 3779 (що відноситься до сум наданих позик) становить 3 023 тис. грн. (Табл.1)

Кредитний ризик по дебіторській заборгованості обліковуються по кредиту субрахунку 3861 та на кінець звітнього періоду становить 785 тис. грн. (табл.1), що зменшує балансову вартість переоцінюємих активів згідно МСФЗ 9.

Видані позики за звітний період відображені наступним чином:

Таблиця 1 (грн.)

Контр агент	Договір, №, дата	Строк погашення	Відсоток ва ставка, %	Сальдо станом на 01.01.2021 р.	Позика видана за звітний період	Позика погашена за звітний період	Сальдо станом на 31.12.2021 р.	Сальдо по нарахов-му дисконту за договорами позик на звітну дату	Розмір очікуваних кредитних збитків на звітну дату
ТОВ «Брітіко»	№ 30/17 від 03.04.2017	31.12.2021	1	1 906 000,00	-	-	1 906 000,00	95 677,40	18 103,23
	№ 57/20 від 03.02.2020	02.02.2021	1	6 945 000,00	-	6 945 000,00	-	-	-
	№ 11/21 від 04.01.2021	03.01.2022	1	-	7 767 100,00	7 767 100,00	-	-	-
	№ 463/21 від 25.11.2021	24.11.2022	1	-	44 347 750,00	62 500,00	44 285 250,00	1 972 125,74	423 131,24
ТОВ «Максимум»	№ 20/21 від 06.01.2021	05.01.2022	1	-	58 891 720,00	58 891 720,00	-	-	-
	№ 244/20 від 23.07.2020	22.07.2021	1	1 800 000,00	-	1 800 000,00	-	-	-
	№ 308/20 від 03.09.2020	02.09.2021	1	18 280 000,00	-	18 280 000,00	-	-	-
	№ 34/20 від 24.01.2020	23.01.2021	1	13 435 000,00	-	13 435 000,00	-	-	-
	№ 40/20 від 03.02.2020	02.02.2021	1	37 983 000,00	-	37 983 000,00	-	-	-
	№ 320/21 від 27.08.2021	26.08.2022	1	-	71 757 910,00	36 475 650,00	35 282 260,00	955 404,25	343 268,56
Всього:	-	-	-	80 349 000,00	182 764 480,00	181 639 970,00	81 473 510,00	3 023 207,39	784 503,03

До заборгованості постачальників у сумі 1 тис грн. за різноманітні послуги належить:

ДУ «Агентство з розвитку інфраструктури фондового ринку України» – 0,6 тис. грн.

ПАТ «Національний депозитарій України» – 0,5 тис. грн.

Дана дебіторська заборгованість є короткострокова строком до 3 місяців, тому вона не дисконтується та первісно визнається за договірною вартістю.

Отже, підсумовуючи вищенаведену інформацію інша поточна дебіторська заборгованість дорівнює:

$81\,474 - 3\,023 - 785 + 1 = 77\,667$ тис. грн.

Станом на 31.12.2021 року на балансі Товариства обліковується поточна кредиторська заборгованість за товари роботи, послуги в сумі 11 тис. грн., строк погашення якої не більше одного місяця від звітної дати, а саме:

ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» - 11 тис. грн.

При визначенні погашення іншої кредиторської заборгованості Фонду, Товариство на кожну звітну дату проводить аналіз сум кредиторської заборгованості з вирахуванням термінів її обліку на балансі, та термінів позовної давності за період з дати виникнення заборгованості та до звітної дати.

Справедлива вартість дебіторської та кредиторської заборгованості, а також інвестицій, доступних для продажу, неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів.

Керівництво Товариства в інтересах Фонду 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. Доходи Фонду

Доходи Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Інші операційні доходи	1 442	883
Інші фінансові доходи	817	806
Інші доходи	16 511	11 431
Сукупний дохід	18 770	13 120

Інші операційні доходи Фонду включають суми відновлення договірної вартості активу за рахунок виконання договірних зобов'язань за дебіторською заборгованістю, які були зменшені на розмір кредитного ризику, та відображаються в обліку на субрахунку 716 в сумі 1 442 тис. грн. станом на кінець звітного періоду.

Інші фінансові доходи містять інформацію про сплачені відсотки банками на залишок коштів на поточних рахунках Фонду у сумі 8 тис. грн. та інформацію про нараховані відсотки за договорами позик у сумі 809 тис. грн., в обліку відображаються на субрахунку 732.

Інші доходи відображають амортизацію дисконту по договорам позик, нарахованих відсотків за цими Договорами та обліковуються на субрахунку 740 в сумі 16 511 тис. грн. на кінець звітного періоду.

6.2. Витрати Фонду

До витрат Товариства, що пов'язані із здійсненням господарської діяльності відносяться адміністративні витрати, інші витрати.

Розмір адміністративних витрат за 2021 рік склав 396 тис. грн., які розподіляються за характером наступним чином:

Адміністративні витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Винагорода компанії з управління активами	130	192
Послуги аудитора	20	20
Послуги депозитарію	14	10
Нотаріальні витрати	3	1
Витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності Фонду	16	6
Разом	183	229

Інші витрати:

Інші витрати Фонду	Сума (тис. грн.)	
	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Інші операційні витрати	20 138	9 887
Витрати від участі в капіталі	69 380	81 052
Разом	89 518	90 939

Інші операційні витрати відображають суму нарахованого дисконту за договорами наданих позик та по нарахованих відсотках згідно цих договорів позик, що обліковуються на субрахунку 940 в сумі 18 707 тис. грн. До інших операційних витрат також відносяться нарахування кредитного ризику за даними

договорами та відображаються в обліку на субрахунку 944 в сумі 1 431 тис. грн. станом на кінець звітного періоду.

Витрати від участі в капіталі відображають переоцінену вартість фінансових інвестицій, а саме, корпоративних прав оцінених за справедливою вартістю, що становлять 69 380 тис. грн., та відображені згідно звітів незалежних оцінювачів.

6.3. Збитки від непоточних активів, утримувані для продажу

Станом на 31.12.2021 року Фонд не має непоточних активів, утримуваних для продажу.

6.4. Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2021 року Фонд не мав нематеріальних активів на балансі.

6.5. Основні засоби

Станом на 31.12.2021 року Фонд не мав на балансі основних засобів.

6.6. Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2021 року довгострокові фінансові інвестиції, а саме корпоративні права Фонду відображені наступним чином:

Фінансові Інвестиції (корпоративні права)	Відсоток у статутному капіталі	Станом на 31.12.2020 року (тис. грн.)	Станом на 31.12.2021 року (тис. грн.)	Зміна за звітний період (тис. грн.)
ТОВ «ТД «Оріон-Експорт»	80,8	222 162	152 782	- 69 380
ТОВ «Брітіко»	10	55	55	-
ТОВ «Максимум»	10	1 107	1 107	-
ТОВ «МФК «Едельвейс»	0,00999	0,3	0,1	-0,2
РАЗОМ		223 325	153 945	

На кінець звітного року відбулися зміни в справедливій вартості корпоративних прав, внаслідок проведення оцінки незалежним оцінювачем. Зміни відображені відповідно до звіту незалежного оцінювача.

У разі, якщо Фонд володіє корпоративними правами до 20 % у статутному капіталі емітента, то такі фінансові інвестиції обліковуються як інвестиції не пов'язаним сторонам, по балансовій вартості.

Якщо корпоративні права становлять більше 20 % статутного капіталу емітента, то такі фінансові інвестиції оцінюються по справедливій вартості шляхом проведення оцінки незалежним оцінювачем станом на кінець року.

Станом на 31.12.2021 року в обліку Фонду за нульовою вартістю обліковуються фінансові інструменти (акції прості іменні вітчизняних підприємств), а саме:

Фінансові інвестиції (цінні папери)	31 грудня 2021 (тис. грн.)		31 грудня 2020 (тис. грн.)	
	Кількість	Вартість	Кількість	Вартість
Акції ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ»	50,4	-	50,4	-
Акції ПАТ «ІМПУЛЬС ПЛЮС»	67,3	-	67,3	-
Всього	117,7	-	117,7	-

Згідно Рішення НКЦПФР від 22.11.2016р. № 1133 «Щодо усунення порушень та зупинення внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів» з 23.11.2016р. зупинені внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів (блоковано) щодо акцій ПАТ «ЕЛІТ ІНВЕСТ ПРОЕКТ» на строк до усунення порушення.

Згідно Рішення НКЦПФР від 17.10.2017р. № 763 «Щодо усунення порушень та зупинення внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів» з 18.10.2017р. зупинені внесення змін до системи депозитарного обліку цінних паперів (блоковано) щодо акцій ПАТ «ІМПУЛЬС ПЛЮС» на строк до усунення порушення.

Товариство оцінює цінні папери за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутках або збитках. У 2021 році Товариство не визнавало прибутку або збитку від переоцінки акцій. Уцінка, а отже і результати від зміни справедливої вартості з відповідними визнанням прибутку або збитку зазначених інструментів відбулася у попередніх періодах.

6.7. Інвестиції до погашення

Станом на 31 грудня 2021 року в активах Фонду інвестицій до погашення немає.

6.8. Довгострокова дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2021 року в активах Фонду довгострокової заборгованості немає.

6.9. Інвестиційна нерухомість

Станом на 31 грудня 2021 року на балансі Фонду інвестиційної нерухомості немає.

6.10. Запаси

За даними фінансової звітності Фонду станом на 31 грудня 2021 року на балансі не обліковуються

виробничі запаси, що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

6.11. Грошові кошти

Станом на 31 грудня 2021р. у Товариства на рахунках у банках обліковувалося за номінальною вартістю грошові кошти на суму 220 тис. грн., з яких на поточних рахунках - 220 тис. грн.

У розрізі банків грошові кошти на поточних рахунках станом на 31 грудня 2021р. були розподілені наступним чином:

- АТ Альфа Банк - 1 тис. грн.

- АТ «ОТП БАНК» - 219 тис. грн.

Грошові кошти розміщені в банках що є надійними.

За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговою агенцією «Експерт-рейтинг» які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР:

АТ «Альфа Банк» <https://cutt.ly/rBmsjkh> має рейтинг на рівні uaAAA за національною українською шкалою, що означає найвищий рівень кредитоспроможності

За даними рейтингу надійності банків, що здійснюється рейтинговою агенцією «Кредит-рейтинг» які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР:

АТ «ОТП БАНК» <https://cutt.ly/uBmsv2y> має рейтинг на рівні uaAAA за національною українською шкалою, що означає найвищий рівень кредитоспроможності.

На підставі вищезазначеного, кредитний ризик визначений як низький. Враховуючи той факт, що кошти розміщені на поточних рахунках та є обіговими і не перебувають довгостроково на рахунках, очікуваний кредитний збиток Товариством визнаний при оцінці цього фінансового активу становить «0».

Таким чином, на початок звітної періоду на рахунках Фонду обліковувалося 57 тис. грн., та на кінець звітної періоду становлять 220 тис. грн.

6.12. Власний капітал

За даними Балансу зареєстрований (пайовий) капітал Фонду станом на 31 грудня 2021 року складає суму 80 000 тис. грн. в кількості 80 000 штук Інвестиційних сертифікатів Фонду. Номінальна вартість одного інвестиційного сертифікату становить 1 тис. грн. Інвестиційні сертифікати станом на 31.12.2021 року розміщені в кількості 60 253 штук. На 31 грудня 2021 року власний капітал становить 231 920 тис. грн. та складається з наступних рядків:

Власний капітал	31.12.2020	30.09.2021
Зареєстрований (пайовий) капітал	80 000	80 000
Капітал у дооцінках	-	-
Додатковий капітал (емісійний дохід)	259 686	259 686
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	86 247	15 316
Неоплачений капітал	-	-
Вилучений капітал	(123 082)	(123 082)
Усього Власний капітал	302 851	231 920

Протягом звітної періоду збиток від операційної/інвестиційної діяльності становить 70 931 тис. грн. В результаті цього нерозподілений прибуток на 31.12.2021 року зменшився та становить 15 316 тис. грн.

6.13. Гранти та субсидії

Станом на 31 грудня 2021 року в Товаристві не отримувалися гранти та субсидії.

6.14. Короткострокові забезпечення

Короткострокові забезпечення станом на звітну дату відсутні.

6.15. Короткострокові позики

Короткострокові позики станом на звітну дату відсутні.

6.16. Фінансова оренда

Фінансова оренда станом на звітну дату на балансі Товариства не обліковується.

6.17. Пенсії та пенсійні плани.

У Товариства не має недержавної пенсійної програми. Соціальне забезпечення працівників здійснюється відповідно до чинного законодавства.

7. Розкриття іншої інформації

7.1. Умовні зобов'язання.

7.1.1. Оподаткування

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові обмеження піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Товариства.

ймовірно, що Товариство змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариство сплатило усі податки, тому фінансова звітність не містить резервів під податкові збитки. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

7.1.2. Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

Ступінь повернення цих активів у значній мірі залежить від ефективності заходів, які знаходяться поза зоною контролю Фонду. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу.

На думку керівництва ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент», виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Товариством визначений як дуже низький, тому кредитний збиток визначається як 1 % від договірної вартості активів.

7.2. Розкриття інформації про пов'язані сторони

До пов'язаних сторін або операцій з пов'язаними сторонами належать:

- підприємства, які прямо або опосередковано контролюють або перебувають під контролем, або ж перебувають під спільним контролем разом з Товариством;
- асоційовані компанії;
- спільні підприємства, у яких є контролюючим учасником;
- члени провідного управлінського персоналу Товариства;
- близькі родичі особи, зазначеної вище;
- компанії, що контролюють Товариства, або здійснюють суттєвий вплив, або мають суттєвий відсоток голосів у Товаристві;
- програми виплат по закінченні трудової діяльності працівників Товариства або будь-якого іншого суб'єкта господарювання, який є пов'язаною стороною Товариства.

Операцій з пов'язаними сторонами, які потребують окремого розкриття згідно МСБО 24 протягом звітного періоду не було.

Інформація про власників та пов'язаних осіб Товариства

Інформація про власників та керівника Товариства

Група	N з/п	Повне найменування юридичної особи - власника (акціонера, учасника) заявника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - власника (акціонера, учасника) та посадової особи заявника	Ідентифікаційний код юридичної особи - власника заявника або реєстраційний номер облікової картки платника податків* (за наявності)	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, про яку подається інформація (серія і номер паспорта, дата видачі та найменування органу, що його видав)	Частка в статутному капіталі компанії з управління активами, %
І	2	3	4	5	6
А	Власники - фізичні особи				
	1	Чумак Сергій Семенович	2054807058	МЕ337723 Голосіївським РУГУ МВС в місті Києві 26.11.2003р.	100
Б	Власники - юридичні особи				
	-	-	-	-	-
В	Керівник компанії з управління активами				
	1	Кулаков Валерій Едуардович	2465202076	КС 100017 28 серпня 2002 року виданий Галицьким РВ ЛМУ УМВС України у Львівській області	0
		Усього:			100

* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, офіційно повідомили про це відповідний орган державної податкової служби та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія та номер паспорта.

Операції із пов'язаними сторонами протягом звітного періоду: винагорода ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» за управління активами в сумі 135,6 тис. грн.

Станом на 31.12.2021 р. безнадійної або простроченої заборгованості за операціями з пов'язаними особами немає.

Операції з пов'язаними особами, які б виходили за рамки звичайної господарської діяльності, протягом звітного періоду не здійснювалися.

7.3. Цілі та політики управління фінансовими ризиками

Управління ризиками має першочергове значення для ведення бізнесу Товариства і є важливим елементом її діяльності. Політика управління ризиками сконцентрована на непередбачуваності фінансових ринків і націлена на мінімізацію потенційного негативного впливу на фінансові показники Товариства.

Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків.

Керівництво ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» в інтересах Фонду визнає, що діяльність Фонду пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено операційний ризик, ризик репутації, стратегічний ризик, кредитний ризик, ринковий ризик, ризик ліквідності та проектний ризик.

Управління ризиками здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення. Для того щоб обмежити вище зазначені ризики, при виборі фінансових інструментів політика ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» базується на високому рівні контролю з боку працівників Товариства з урахуванням вимог чинного законодавства України. Компанія мінімізує ризики диверсифікації свого інвестиційного портфелю, аналізує фінансові активи перед їх покупкою і відстежує подальшу інформацію про ці активи, вкладаючи більшість своїх інвестицій з високими рейтингами надійності.

Операційний ризик – це ризик втрат для ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» та фондів в управлінні внаслідок неналежних чи помилкових внутрішніх процесів та систем Товариства, дій співробітників чи зовнішніх подій. У випадку неможливості здійснення управління операційними ризиками, наявність таких ризиків може завдати шкоди репутації Товариства, мати правові наслідки або призвести до фінансових втрат.

Товариство не може розраховувати, що всі операційні ризики будуть усунуті, але докладає зусилля для усунення цих ризиків за допомогою системи контролю та моніторингу та реагування на потенційні ризики. Система контролю передбачає ефективне розділення обов'язків, прав доступу, процедури затвердження та звірки, навчання персоналу та оцінки процесів.

Ризик репутації (репутаційний ризик) – ризик втрат для Товариства через несприятливе сприйняття репутації «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» або недовіри до неї з боку інвесторів фондів, акціонерів (учасників), контрагентів, інших осіб, від яких залежить Компанія, внаслідок внутрішніх чи зовнішніх подій, у тому числі застосування державними органами заходів впливу, передбачених законодавством.

Керівництвом Товариства побудовано помірковану інформаційну політику, включаючи процедури, процеси та організаційне забезпечення інформування заінтересованих сторін про діяльність Компанії. Розроблено стандарти роботи з клієнтами (учасниками, акціонерами фондів), контрагентами, органами державної влади та іншими зовнішніми сторонами. Налагоджено процеси контролю за репутацією компанії та її контрагентів, включно із регулярним моніторингом засобів масової інформації. Моніторинг подій, що можуть негативним чином вплинути на репутацію компанії. Діє система звітності перед Керівництвом Товариства щодо репутації компанії та подій, які могли на неї вплинути.

Стратегічний ризик – ризик втрат для Товариства, який виникає через неправильні (неефективні) управлінські рішення, неналежну реалізацію прийнятих рішень і неадекватне реагування на зміни у бізнес-середовищі. Цей ризик виникає внаслідок взаємної невідповідності стратегічних цілей Компанії, бізнес-стратегій, розроблених для досягнення цих цілей, ресурсів, задіяних для їх досягнення, та якості їх реалізації. Дана категорія включає ризик втрат, пов'язаних з інвестиціями коштів ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» у активи фондів в управлінні. Може спричинити загальний фінансовий ризик (ризик банкрутства) Компанії – ризик неможливості продовження діяльності через суттєве погіршення її фінансового стану, якості її активів, структури капіталу, виникнення або значне зростання збитків від її діяльності при перевищенні витрат над доходами.

Керівництвом Товариства налагоджено процес стратегічного планування, що враховує характер ризиків діяльності Компанії і метою якого є створення стратегічного плану, що визначає стратегічні цілі, засоби їх досягнення, потреби Товариства у фінансових, технологічних та кадрових ресурсах та можливий вплив ризиків на можливості досягнення стратегічних цілей. Процедури оцінки нових стратегічних ініціатив з точки зору їх впливу на ризики діяльності Компанії та моніторингу їх виконання

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 Товариства є оцінка кредитоспроможності контрагентів, для чого використовуються кредитні рейтинги та будь-яка інша доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

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 та випадки дефолту та неповернення депозитів протягом останніх п'яти років.

Станом на 31.12.2021 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.

Суми (кількісні показники) очікуваних кредитних ризиків розкрито в пункті 5.3. даних приміток.

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 Товариства 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.

Щодо депозитів

Станом на 31.12.2021 року компанія не розміщувала кошти на депозитних рахунках.

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 майбутніх грошових потоків за фінансовим інструментом коливатиметься внаслідок змін у валютних курсах.

Розробляються та використовуються правила та процедури визначення лімітів валютних позицій та контролю за їх дотриманням у відповідності до законодавства, інвестиційних декларацій фондів в управлінні та рішень керівництва компанії, проводяться заходи з обмеження валютних ризиків у межах, дозволених законодавством та інвестиційною декларацією фонду.

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.

Протягом звітного періоду Товариство не володіло фінансовими активами номінованими в іноземній валюті.

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

Керівництво ТОВ «КВА «Крістал Ессет Менеджмент» усвідомлює, що відсоткові ставки можуть змінюватись і це впливатиме як на доходи, так і на справедливу вартість чистих активів. Ризик зміни

ринкових процентних ставок відноситься, насамперед, до довгострокових активів і зобов'язаннями Товариства з плаваючою процентною ставкою.

Усвідомлюючи значні ризики, пов'язані з коливаннями відсоткових ставок у високо інфляційному середовищі, яке є властивим для фінансової системи України, Фонд протягом 2021 року не мав активів, розміщених у боргових зобов'язаннях у національній валюті з фіксованою відсотковою ставкою.

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.

Активи Фонду включають:

- грошові кошти, дебіторська заборгованість за договорами позик, корпоративні права інших юридичних осіб.

Грошові кошти є високоліквідним активом, у якого ризик ліквідності прирівнюється до «0».

Дебіторська заборгованість виникає за договорами позик з контрагентами у яких Фонд має частку участі у Статутному капіталі, володіє та моніторить його фінансові показники, та, вважає даний актив високоліквідним.

Корпоративні права що є у активах та становлять більше 10 % частки участі у Статутних у капіталах дозволяють Фонду надавати кошти в позику та отримувати відсотки за їх користування.

Проектний ризик – ризик втрат вартості активів фонду, що пов'язані з інвестиціями у об'єкти нерухомості, корпоративні права та цінні папери, що не допущені до торгів на фондовій біржі, або цінні паперів, які не отримали рейтингової оцінки відповідно до закону.

ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент» здійснює аналіз проектів інвестування у об'єкти нерухомості, корпоративні права та цінні папери, що не допущені до торгів на фондовій біржі, проводить моніторинг та оцінку ефективності виконання проектів, у які інвестовані кошти фонду, проводить заходи щодо обмеження ризиків інвестування у об'єкти нерухомості, корпоративні права та цінні папери, що не допущені до торгів на фондовій біржі, включаючи вибір інструментів інвестування.

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

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

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності: 231 920 тис. грн.

Зареєстрований капітал (оплачений капітал): 80 000 тис. грн.

Додатковий капітал 259 686 тис. грн.

Нерозподілений прибуток (непокритий збиток): 15 316 тис. грн.

Вилучений капітал: (123 082) тис. грн.

7.5. Події після Балансу

Керівництво Фонду встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Фонд враховує події, що відбулися після звітної дати та відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО.

24 лютого 2022 року відбулося військове вторгнення РФ на територію України, яке триває й досі. Наслідки військового нападу відчуються в усіх сферах життя громадян, функціонуванні підприємств, суспільства та держави в цілому. Проведення бойових дій, які тривають на час надання фінансової звітності Фонду суттєво погіршують економічний стан та поглиблюють кризу в країні. Нацкомісія з цінних паперів та фондового ринку тимчасово зупинила фінансування інвестиційного будівництва, що є основною діяльністю Фонду.

Ці всі події не впливають на фінансові показники звітності Фонду за 2021 рік, вони не коригуючі. Керівництво Фонду вживає всі заходи для відновлення довоєнного режиму роботи та її обсягів, а також безперервної діяльності.

**Генеральний директор
ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент»**

**Головний бухгалтер
ТОВ «КУА «Крістал Ессет Менеджмент»**



Кулаков В.Е.

Бала Л.Я.

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

орган аудиторського самоврядування

вул. Велика Житомирська, 33, м. Київ, 01601
Адреса для листування: вул. Стрітенська, 10, оф. 434, м. Київ, 04053
Тел./факс (044) 279-59-78, 279-59-80
E-mail: info@apu.com.ua
[http:// www.apu.com.ua](http://www.apu.com.ua)
Код ЄДРПОУ 00049972

10.01.2022 № 01-03-4/18
на № 2 від 05.01.2022

ТОВ «АКГ «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ»

вул. Ялтинська, буд. 5-Б, кімната 12, м. Київ, 02099

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА

Секретаріат Аудиторської палати України на запит ТОВ «АКГ «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ» повідомляє наступне.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ» (код ЄДРПОУ 40131434) включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (номер реєстрації 4657), який веде Аудиторська палата України відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII (зі змінами).

Відомості про ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ» внесені до таких розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:

«Суб'єкти аудиторської діяльності»;

«Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності».

Реєстр аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності є публічним, оприлюднюється і підтримується в актуальному стані у мережі Інтернет на вебсторінці Аудиторської палати України за посиланням <https://www.apu.com.ua/2018/10/01/реєстр-аудиторів-та-субєктів-аудитор/>.

Довідка видана для подання за місцем вимоги.

Уповноважена особа АПУ –

Начальник відділу реєстрації та звітності

Терещенко С. М.



від 12.07.2018 № 363/5

та аудиторів

№ 4657



АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про відповідність системи контролю якості
видане

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-
КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ»

код ЄДРПОУ 40131434

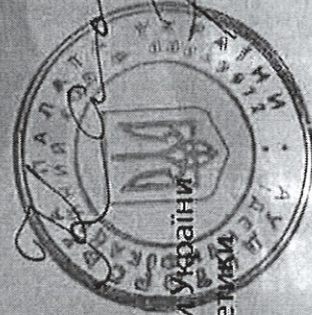
про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку
системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до
стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і
нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність

Голова
Аудиторської палати України

Голова Комісії Аудиторської палати України
з контролю якості та професійної етики

Т.О. Каменська

К.Л. Рафальська



№ 1591

чинне до 31.12.2023

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

орган аудиторського самоврядування

вул. Велика Житомирська, 33, м. Київ, 01601
Адреса для листування: вул. Стрітенська, 10, оф. 434, м. Київ, 04053
Тел./факс (044) 279-59-78, 279-59-80
E-mail: info@apu.com.ua
[http:// www.apu.com.ua](http://www.apu.com.ua)
Код ЄДРПОУ 00049972

10.01.2022	№	01-03-4/4
№ 1	від	05.01.2022

Аудитору
Якименку М.М.

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА

Секретаріат Аудиторської палати України на Ваш запит повідомляє наступне.

Відомості про аудитора Якименка Миколу Миколайовича включені до розділу «Аудитори» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, що ведеться відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII (зі змінами).

Номер реєстрації у Реєстрі 100078, дата включення у Реєстр 08.10.2018.

Реєстр є публічним, оприлюднюється і підтримується в актуальному стані у мережі Інтернет на офіційному вебсайті Аудиторської палати України за посиланням:

<https://www.apu.com.ua/2018/10/01/реєстр-аудиторів-та-субєктів-аудитор/>.

Довідка видана для подання за місцем вимоги.

Уповноважена особа АПУ –
начальник відділу реєстрації та

Сергій ТЕРЕЩЕНКО



АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

орган аудиторського самоврядування

вул. Велика Житомирська, 33, м. Київ, 01601
Адреса для листування: вул. Стрітенська, 10, оф. 434, м. Київ, 04053
Тел./факс (044) 279-59-78, 279-59-80
E-mail: info@apu.com.ua
[http:// www.apu.com.ua](http://www.apu.com.ua)
Код ЄДРПОУ 00049972

10.01.2022	№	01-03-4/6
№ 1	від	05.01.2022

Аудитору
Риченко Н.М.

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА

Секретаріат Аудиторської палати України на Ваш запит повідомляє наступне.

Відомості про аудитора Риченко Надію Миколаївну включені до розділу «Аудитори» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, що ведеться відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» від 21.12.2017 № 2258-VIII (зі змінами).

Номер реєстрації у Реєстрі 101839, дата включення у Реєстр 23.10.2018.

Реєстр є публічним, оприлюднюється і підтримується в актуальному стані у мережі Інтернет на офіційному вебсайті Аудиторської палати України за посиланням:

<https://www.apu.com.ua/2018/10/01/реєстр-аудиторів-та-субєктів-аудитор/>.

Довідка видана для подання за місцем вимоги.

Уповноважена особа АПУ –
начальник відділу реєстрації та

Сергій ТЕРЕЩЕНКО



Директор ГОУ «КНИЖНАЯ ПАЛЛАДИНА»
Исх. № 10/М.М.

