

**ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА
ЩОДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В
УПРАВЛІННІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»,
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2020 РОКУ**

Користувачам фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку
Українській асоціації інвестиційного бізнесу

Розділ I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», (далі - Фонд або АТ «ОРЛАНДО»), активи
якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ
«БУДКЕПІТАЛ» (далі - Товариство або ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ»), яка включає
Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 року, Звіт про фінансові
результати (Звіт про сукупний дохід за 2020 рік), Звіт про рух грошових коштів (за
прямим методом) за 2020 рік, Звіт про власний капітал за рік, що закінчився
зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2020 року по
31.12.2020 року, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних в Розділі
«Основа для думки із застереженням» нашого Звіту, фінансова звітність
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»,
активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», відображає

достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду, його фінансові результати і грошові потоки станом на 31 грудня 2020 року відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі МСФЗ).

Основа для думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», за 2020 рік Аудитор зазначає про наступне:

- до висловлення аудиторської думки із застереженням призвів можливий вплив коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б Фонд здійснював подальшу оцінку незавершених капітальних інвестицій, що обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2020 року за балансовою вартістю в сумі 462 637 тис. грн., за справедливою вартістю відповідно до вимог МСФЗ і МСБО. Ринкові котирування по зазначеним капітальним інвестиціям не доступні, що є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових активів;

- в Примітках до річної фінансової звітності Фонду за 2020 рік інформація щодо операцій з пов'язаними особами Фонду відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони» (в редакції від 30.06.2017 року) розкрита не повному обсязі.

На думку аудитора вплив зміни в оцінках може бути значним проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Фонду.

Ми провели аудит відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», видання 2016 - 2017 років, (МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 361 від 08.06.2018 року для застосування до завдань, виконання яких буде здійснюватися після 01 липня 2018 року, та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 991 від 11.06.2013 року.

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту.

Ми є незалежними по відношенню до АТ «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІГАЛ», згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час 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 відсутні ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті.

Інша інформація

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2020 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, 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 в Товаристві.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо увагу на те, що АТ «ОРЛАНДО» здійснює свою діяльність в умовах фінансово-економічної та політичної кризи. В результаті нестабільної ситуації в Україні діяльність Фонду супроводжується ризиками.

Світова пандемія коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання.

Управлінський персонал не ідентифікував суттєвої невизначеності, 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, не враховуючи зростаючу невизначеність, пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки. Суттєвих суджень управлінського персоналу щодо зміни облікових оцінок через вплив пандемії COVID-19 та запровадження карантинних і обмежувальних заходів на невизначеність оцінки та розкриття у фінансовій звітності Фонду інформації, пов'язаної з відповідними обліковими оцінками, ця фінансова звітність не містить.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутню діяльність Фонду на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому, надана аудиту

фінансова звітність АТ «ОРЛАНДО» не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності 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 Товариство 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 невиявлення суттєвих викривлень внаслідок шахрайства є вищим, ніж ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні упущення, 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 Фонду;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і пов'язаних з ними розкриттів інформації, зроблених 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 відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити діяльність Фонду 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 і нормативних актів

Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»
2	Код за ЄДРПОУ	41884170
3	Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
4	Дата та номер запису в ЄДР юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців	23.01.2018 року, номер запису 1 074 102 0000 072665

5	Основні види діяльності за КВЕД - 2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
6	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
7	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	21.02.2018 року, свідоцтво № 00596
8	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300596
9	Термін, на який створено Фонд	30 років з дати внесення до ЄДРІСІ.
10	Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2

Назва Фонду, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені достовірно.

Фонд здійснює свою діяльність відповідно до Статуту, Регламенту та Інвестиційної Декларації. Остання нова редакція Статуту була затверджена Рішенням єдиного учасника АТ «ОРЛАНДО» №7 від 31 травня 2018 року. Остання нова редакція Регламенту та Інвестиційної декларації АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» затверджені Протоколом Наглядової ради Фонду № 7/2018 від 15.06.2018 року та зареєстровані у НКЦПФР 12.07.2018 року.

У звітному періоді зміни до установчих документів АТ «ОРЛАНДО» (Статуту, Регламенту та Інвестиційної декларації) не вносилися.

Рішенням Наглядової ради Фонду від 16.04.2019 року (протокол № 16/04-1) Головою Наглядової ради АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» було обрано Марк Марію Володимирівну.

Управління активами АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» здійснює згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №010618 - КУА від 01.06.2018 року ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», яке має відповідну ліцензію НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: 19.09.2013 року № 521, строк дії ліцензії - необмежений.

Відповідно до Рішення єдиного учасника АТ «ОРЛАНДО» від 01 липня 2020 року №01-07/2020 Фондом було змінено адресу зсього місцезнаходження, а саме: з адреси: 01021, м. Київ, Кловський узвіз, будинок 5, нежиле приміщення № 2, літера «А», кімната 3 на адресу: 01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2. Договір суборенди приміщення № 010720/П2-5 від 01.07.2020 року з ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» зі строком дії договору до 31.12.2022 року.

Основні відомості про **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»** наведено в Таблиці 2.

Таблиця 2

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КАПІТАЛ УКРАЇНА»
2	Ідентифікаційний код	35851116
3	Види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами
4	Місцезнаходження юридичної особи	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 8
5	Директор Товариства	Криворучко Володимир Анатолійович

Назва Товариства, його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені достовірно.

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 Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Фонду.

Зібрані докази та аналіз діяльності Фонду не дають аудиторам підстав сумніватись в його здатності безперервно продовжувати свою діяльність.

Використовуючи звичайні процедури та згідно аналізу фінансового стану Фонду ми не знайшли доказів про порушення принципів функціонування.

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 та 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 облікової політики Фонду вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та МСФЗ.

Концептуальною основою фінансової звітності АТ «ОРЛАНДО» за рік, що закінчився 31 грудня 2020 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 БУДКЕПІТАЛ» «Про затвердження

облікової політики згідно з МСФЗ» № 04/01/20/ОРЛ від 04 січня 2020 року. Бухгалтерський облік Фонду автоматизований та ведеться за допомогою комп'ютерної програми 1С: Бухгалтерія, версія 8.

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 (надалі Закон № 996) та Міжнародними стандартами фінансової звітності (надалі МСФЗ).

Облікова політика АТ «ОРЛАНДО» розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які використовуються при веденні обліку та складанні звітності відповідно до МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Фонду.

Інформація про активи, зобов'язання та чистий прибуток (збиток)

Інформація щодо видів активів

Загальний розмір активів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 635 087 тис. грн..

Нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції, основні засоби та інші необоротні активи

За результатами аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що на балансі АТ «ОРЛАНДО» станом на 31 грудня 2020 року обліковуються нематеріальні активи, до складу яких включено: права користування об'єктом оренди згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-5 від 01.07.2020 року (зі строком дії договору до 31.12.2022 року) за залишковою вартістю на суму 634 тис. грн., первісна вартість яких складає 792 тис. грн., а накопичена амортизація – 158 тис. грн.

Згідно вимог МСФЗ 16 «Оренда», Фонд детально відображає в обліку всю інформацію щодо довгострокових договорів оренди, а саме: активи у формі права користування окремо від інших активів, зобов'язання з оренди окремо від інших зобов'язань, амортизацію активів у формі права користування відповідно до виду базового активу, відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди, балансову вартість активів у формі права користування на кінець звітного періоду відповідно до виду базового активу. Інформація щодо довгострокових договорів оренди розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції за балансовою вартістю в сумі 462 637 тис. грн., які складаються із інвестиційної участі Фонду в будівництві об'єктів нерухомості: житлових та житлово-офісних комплексів з інфраструктурою у м. Києві з метою отримання Фондом у власність приміщень після будівництва та прийняття об'єктів в експлуатацію. Протягом звітного періоду Фондом були придбані капітальні інвестиції на суму 227 200 тис. грн. та була здійснена дооцінка вартості

незавершених капітальних інвестицій на суму 7 546 тис. грн., яка обліковується у складі капіталу у дооцінках. Станом на 31 грудня 2020 року переоцінка незавершених капітальних інвестицій до справедливої вартості Фондом не здійснювалась.

Перелік об'єктів нерухомості наданий Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Станом на 31.12.2020 року на балансі АТ «ОРЛАНДО» не обліковуються: основні засоби, довгострокові фінансові інвестиції, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи.

Запаси

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду обліковуються запаси (товари) на суму 1 327 тис. грн., які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу, що відповідає первинним документам та даним аналітичного та синтетичного обліку.

Фінансові інвестиції

На балансі Фонду на звітну дату обліковуються поточні фінансові інвестиції на суму 9 446 тис. грн., які складаються з Форвардних контрактів, належних до категорії: утримувані для продажу третій стороні, яка буде набувати права покупця Базового активу. Їх облік ведеться за справедливою вартістю, яка станом на кінець звітного періоду є фіксованою ціною форвардних контрактів. Базовим активом форвардних контрактів є житлові та нежитлові приміщення, перелік яких наведено Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті на поточних рахунках в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050) станом на 31.12.2020 року склав 16 654 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду не обліковується дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги, дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів, за розрахунками за виданими авансами, за розрахунками із внутрішніх розрахунків, що відповідає даним реєстрів бухгалтерського обліку.

Загальна сума дебіторської заборгованості АТ «ОРЛАНДО» на звітну дату складає 144 389 тис. грн., до складу дебіторської заборгованості включено:

- дебіторську заборгованість за розрахунками за виданими авансами в сумі 133 565 тис. грн. згідно Інвестиційних договорів на фінансування об'єктів будівництва (офісно-житлових комплексів) з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єктів в експлуатацію. Перелік об'єктів будівництва наданий Фондом у Примітках до фінансової звітності;

- дебіторську заборгованість за розрахунками з бюджетом у сумі 5 тис. грн., яка виникла в результаті переплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки;

- іншу поточну дебіторську заборгованість за договором № Оп 22/12-20 від 22.12.2020 року на право вимоги в сумі 10 819 тис. грн.

На думку аудиторів, бухгалтерський облік поточної дебіторської заборгованості відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Прострочена дебіторська заборгованість у Фонду відсутня. Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

Станом на 31.12.2020 року загальний розмір активів Фонду у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року збільшився на 315 960 тис. грн. Збільшення вартості активів відбулося в основному за рахунок збільшення розміру незавершених капітальних інвестицій та дебіторської заборгованості за виданими авансами з суми 133 565 тис. грн..

На думку Аудиторів, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» за 2020 рік в цілому достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності, чинного законодавства України щодо визначення та класифікації активів.

Інформація щодо видів зобов'язань

Загальний розмір зобов'язань АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 555 766 тис. грн.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду в цілому відповідають вимогам Облікової політики на 2020 рік та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Фонду обліковуються інші довгострокові зобов'язання в сумі 587 тис. грн. за договором суборенди приміщення № 010720/П2-5 від 01.07.2020 року з ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» (код ЄДРПОУ 40632479) зі строком дії до 31.12.2022 року.

Станом на звітну дату на балансі Фонду обліковується поточна кредиторська заборгованість:

- за довгостроковими зобов'язаннями за вище вказаним договором суборенди приміщення в сумі 83 тис. грн.:
- за товари, роботи та послуги в сумі 305 тис. грн., з них: згідно договорів за агентські послуги, спрямовані на пошук покупців для продажу об'єктів нерухомості, в сумі 303 тис. грн., за нотаріальні та інформаційні послуги в сумі 2 тис. грн.;
- за одержаними авансами в сумі 562 691 тис. грн. за інвестиційними договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності. Перелік житлових об'єктів та очікувана здача об'єктів в експлуатацію наведені Фондом у Примітках до фінансової звітності.
- за розрахунками з учасниками в сумі 2 100 тис. грн.

У звітному періоді Фондом були виплачені дивіденди єдиному учаснику АТ «ОРЛАНДО» Кушнір Іллі Ігоровичу (реєстраційний номер облікової картки

платника податків: 3435903211; паспорт КО №824064, виданий Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській обл., 18.05.2010 року) в сумі 65 400 тис. грн. (з урахуванням податків та зборів в сумі 7 088 тис. грн). Заборгованість за розрахунками з учасником станом на 31.12.2020 року склала 2 100 тис. грн. та відображена в Балансі у рядку 1640 «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками». Інформація щодо нарахування та виплати дивідендів відповідає первинним документам (Протоколам та рішенням учасника Фонду) і даним реєстрів аналітичного обліку та наведена Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Короткострокові кредити банків, поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом, за розрахунками із внутрішніх розрахунків, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками зі страхування на балансі Фонду станом на 31 грудня 2020 року не обліковуються, що в цілому відповідає даним реєстрів бухгалтерського обліку.

Станом на 31.12.2020 року загальний розмір зобов'язань Фонду у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року збільшився на 332 862 тис. грн. в цілому за рахунок одержаних авансів за договорами реалізації житлових об'єктів.

На думку Аудиторів, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» за 2020 рік в цілomu достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності та чинного законодавства України.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

Загальний розмір доходів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 58 283 тис. грн., що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року більш на суму 1 085 тис. грн.

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі первинних документів: актив 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 оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2020 рік в цілому відповідають первинним документам.

За результатами діяльності у 2020 році Фондом отримано доходів на загальну суму 58 283 тис. грн., а саме:

- чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в сумі 16 237 тис. грн., до складу якого включено доходи від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі - продажу нерухомого майна;
- інші фінансові доходи в сумі 828 тис. грн. від дисконтування дебіторської заборгованості;
- інші доходи від продажу корпоративних прав та деривативів на суму 41 218 тис. грн.

На думку аудиторів, бухгалтерський облік доходів Фонду в усіх суттєвих аспектах ведеться у відповідності до норм Міжнародного стандарту фінансової звітності 15 «Дохід від договорів з клієнтами», який застосовується з 01 січня 2018 року.

Витрати

Загальний розмір витрат АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 15 231 тис. грн., що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року більш на суму 6 012 тис. грн.

На думку аудиторів, облік витрат Фонду ведеться в цілому відповідно до норм МСБО.

Бухгалтерський облік витрат Фонду за звітний період здійснюється на підставі первинних документів. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам щодо витрат Фонду, в цілому відповідають даним фінансової звітності АТ «ОРЛАНДО» за 2020 рік.

За 2020 рік загальна сума витрат Фонду склала 15 231 тис. грн. До складу витрат віднесено:

- Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - об'єктів нерухомості в сумі 6 579 тис. грн.
- Адміністративні витрати в сумі 1 186 тис. грн., з них: винагорода депозитарній установі ІСІ в сумі 29 тис. грн.; винагорода Товариству в сумі 490 тис. грн.; винагорода аудитору ІСІ в сумі 23 тис. грн.; податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в сумі 22 тис. грн.; нотаріальні послуги в сумі 17 тис. грн.; послуги банку в сумі 436 тис. грн.; оренда приміщення в сумі 3 тис. грн. та витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ в сумі 166 тис. грн.
- Витрати на збут в сумі 649 тис. грн., з них: виплати за агентськими договорами в сумі 640 тис. грн. та витрати на обслуговування будинків в сумі 9 тис. грн.
- Фінансові витрати в сумі 681 тис. грн., з них: відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди в сумі 61 тис. грн. та витрати від розрахунку амортизованої собівартості (дисконтування) дебіторської заборгованості в сумі 620 тис. грн.
- Інші витрати в сумі 6 136 тис. грн. - собівартість реалізованих корпоративних прав та деривативів.

Витрати з податку на прибуток в 2020 році склали 0 тис. грн..

Таким чином, за результатами своєї діяльності за 2020 рік з урахуванням доходів, отриманих та витрат, понесених, АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», отримало чистий прибуток в сумі 43 052 тис. грн., а сукупний дохід Фонду за 2020 рік, з урахуванням дооцінки необоротних активів в розмірі 7 546 тис. грн., дорівнює сумі 50 598 тис. грн.

У 2020 році було нараховано дивідендів єдиному учаснику АТ «ОРЛАНДО» Кушнір Іллі Ігоровичу (реєстраційний номер облікової картки платника податків 3435903211) за 2019 рік та за 9 місяців 2020 року в сумі 67 500 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2020 року нерозподілений прибуток Фонду становить 22 630 тис. грн.

Аудитори вважають, що Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за звітний період в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Фонду. Інформація щодо доходів та витрат розкрита Фондом у Примітках до фінансової звітності за 2020 рік.

На думку аудиторів, фінансові звіти Фонду відображають справедливо і достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Інформація щодо 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 та їх еквівалентів станом на 31.12.2020 року на рахунках Фонду у АТ «КРИСТАЛБАНК» складає 1 6654 тис. грн.

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

За даними Балансу (Звіту про фінансовий стан) власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2020 року складає суму 69 321 тис. грн.

Власний капітал АТ «ОРЛАНДО» складається із зареєстрованого Статутного капіталу в розмірі 130 000 тис. грн., Капіталу у дооцінках в розмірі 25 215 тис. грн., Нерозподіленого прибутку в розмірі 22 630 тис. грн. та Неоплаченого капіталу в розмірі (108 524) тис. грн.

Додаткового капіталу (Емісійного доходу) та Вилученого капіталу станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду не має.

У звітному періоді Фондом була здійснена дооцінка необоротних активів (незавершених капітальних інвестицій) на суму 7 546 тис. грн., що призвело до збільшення розміру Капіталу у дооцінках на цю суму.

У 2020 році Фондом було нараховано на суму 67 500 тис. грн. та сплачено дивідендів на суму 65 400 тис. грн.

На думку аудиторів, розмір та структура власного капіталу АТ «ОРЛАНДО» станом на 31 грудня 2020 року в усіх суттєвих аспектах відображені у фінансовій звітності Фонду достовірно. Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2020 року наведено в Примітках до річної фінансової звітності та Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Рядою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

«Звіт про інші правові та регуляторні вимоги»

Статутний капітал

Зареєстрований статутний капітал станом на 31 грудня 2020 року становить 130 000 000,00 грн. (сто тридцять мільйонів гривень .00 коп.), поділений на 130 000 000 (сто тридцять мільйонів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна. Відповідно до статті 3 Статуту АТ «ОРЛАНДО» для

забезпечення діяльності Фонду створено початковий статутний капітал у розмірі 5 125 000 гривень (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч гривень 00 коп.). Згідно даних банківських виписок ПАТ «БАНК ВОСТСЪК» від 22.01.2018 року і від 25.01.2018 року, грошовий внесок в сумі 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) гривень 00 коп. підтверджує сплату початкового статутного капіталу Фонду.

Аудитор зазначає, що розмір статутного капіталу відповідає установчим документам і початковий капітал повністю сформовано виключно грошовими коштами єдиного учасника фонду.

Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 05.12.2017 року (свідоцтво № 001431) зареєстровано випуск акцій АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» на загальну суму 5 125 000,00 грн. (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч гривень 00 коп.), номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна, простих іменних 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) штук; форма існування акцій - бездокументарна.

31 травня 2018 року єдиним учасником Фонду прийнято рішення №7 щодо збільшення статутного капіталу на суму 124 875 тис. грн..

Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 12.07.2018 року (свідоцтво № 001566) зареєстровано випуск акцій АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» на загальну суму 130 000 000,00 грн. (сто тридцять мільйонів грн.00 коп.), номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна, простих іменних 130 000 000 (сто тридцять мільйонів) штук; форма існування акцій - бездокументарна.

Протягом 2018 року Фондом було розміщено 8 213 143 акцій.

У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку рахунку «Нерозподілені прибутки / непокриті збитки». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку 442 «Непокриті збитки» за 2018 рік, склала 93 тис. грн..

Неоплачений капітал станом на 31 грудня 2018 року складався з 121 786 857 штук нерозміщених простих іменних акцій та становив 121 787 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

У 2018 році Фонд не здійснював викуп акцій, що підтверджується первинними документами.

Протягом 2019 року відбулося розміщення 13 262 453 простих іменних акцій на загальну суму 12 599 тис. грн. У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку рахунку «Нерозподілені прибутки / непокриті збитки». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку 442 «Непокриті збитки» за 2019 рік склала 664 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 року неоплачений капітал Фонду складається з 108 524 404 штуки нерозміщених простих іменних акцій та становить 108 524 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Вилученого капіталу станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду не має.

Протягом 2020 року розміщення та викупу акцій не відбувалося, що відповідає даним бухгалтерського обліку.

Розмір Капіталу у дооцінках на звітну дату складає 25 215 тис. грн.
Сума Нерозподіленого прибутку Фонду станом на 31.12.2020 року становить 22 630 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року розмір Неоплаченого капіталу Фонду не змінився, складається з 108 524 404 штуки нерозміщених простих іменних акцій та становить 108 524 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Додаткового капіталу (емісійного доходу) та Вилученого капіталу станом на звітну дату на балансі Фонду не має.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» статутним документам. Частка держави в статутному капіталі Фонду відсутня.

На думку аудитора, формування та сплата статутного капіталу Фонду в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства

Щодо вартості чистих активів

Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування АТ «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», у своїй діяльності дотримується вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів.

Вартість чистих активів Фонду станом на 31.12.2020 року становить 69 321 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Активи Фонду становлять 635 087 тис. грн., з них: необоротні активи – 463 271 тис. грн. та оборотні активи – 171 816 тис. грн.,

Зобов'язання Фонду становлять 565 766 тис. грн.

Власний капітал становить 69 321 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 Фондом дотримуються.

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

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

Інформація про вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію АТ «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», який визначається діленням вартості чистих активів фонду (тис. грн.) на кількість акцій, що знаходяться в обігу (штук) становить 3,23 грн. (69 321 тис. грн. / 21 475 596 штук).

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

Таблиця 3

Активи ІСІ	Сума (тис. грн.)	Частка в загальній балансовій вартості активів (%)
Інвестиції в цінні папери (похідні цінні папери)	9 446	1.49
Інвестиції в об'єкти нерухомого майна (Запаси)	1 327	0.21
Грошові кошти на поточному та/або депозитному рахунках	16 654	2.62
Інші інвестиції (Незавершені капітальні інвестиції)	463 271	72.95
Дебіторська заборгованість	144 389	22.73
Усього	635 087	100

На думку аудитора, склад та структура активів Фонду відповідає вимогам діючого законодавства та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі вимогам «Положення про склад і структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку 10 вересня 2013 року № 1753 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01 жовтня 2013 року за № 1689/24221, що висуваються до даного виду ІСІ.

Про суми витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду

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

На думку аудитора, витрати відшкодовані за рахунок активів Фонду, відповідають вимогам діючого законодавства та нормативних документів НКЦПФР, в тому числі «Положенню про склад та розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням НКЦПФР № 1468 від 13.08.2013 р.

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Аудитори підтверджують, що розмір активів АТ «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ», відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законом.

Про ступінь ризику ІСІ

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням НКЦПФР від 01.10.2015 № 1597 по венчурним фондам такий розрахунок не здійснюється.

Інформація щодо системи управління ризиками розкрита Фондом у Примітках до фінансової звітності за 2020 рік.

Система внутрішнього аудиту (контролю)

Єдиним Учасником ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» 20 грудня 2019 року (Наказ № 3-ВА) було затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) у новій редакції. Положення є внутрішнім нормативним документом і розроблене згідно з вимогами законодавства України про регулювання ринку цінних паперів і ринку фінансових послуг та Рішення НКЦПФР Про затвердження Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку № 996 від 19.07.2012 року (зі змінами та доповненнями).

Згідно наказу Товариства №3-018 від 01.08.2017 року з 01 серпня 2017 року по 06 листопада 2020 року на посаді внутрішнього аудитора був Брагін Володимир Миколайович, який наказом Товариства № 3-018 від 06.11.2020 року звільнений з посади у зв'язку з припиненням трудового договору за угодою сторін.

Згідно наказу Товариства №3-30 від 06.11.2020 року на посаду внутрішнього аудитора призначено Сутягіну Ярославу Олегівну, яка є внутрішнім аудитором і станом на 31.12.2020 року.

Аудитори зазначають, що в Товаристві існує система внутрішнього аудиту, необхідна для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок. Ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності») аудитором не виявлено.

Стан корпоративного управління

На виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080- IV від 05.07.2012р. (зі змінами та доповненнями) та статей 5,6,7 Статуту АТ «ОРЛАНДО» (в редакції від 31.05.2018 року) Фондом з метою захисту законних прав і інтересів своїх учасників, були створені наступні органи управління:

- Загальні збори учасників;
- Наглядова рада.

Загальні збори учасників є вищим органом управління АТ «ОРЛАНДО».

До складу Наглядової ради входить Голова та два члени Наглядової ради.

Станом на 31.12.2020 року Головою Наглядової ради АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» є Марк Марія Володимирівна, а членами: Марк Денис Сергійович та Чухлеб Наталя Олегівна. Марк Марію Володимирівну обрано Головою Наглядової ради рішенням засідання Наглядової ради Фонду від 16.04.2019 року (Протокол №16/04-1).

Функції виконавчого органу реалізує ТОВ «КУА «Будкепітал» відповідно до Договору про управління активами № 010618-КУА від 01.06.2018 року.

Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін згідно МСБО 24

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 Фондом або

суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

За даними, наданими аудиторам управління персоналом, станом на 31.12.2020 року пов'язаними сторонами Фонду є:

**Інформація про пов'язаних осіб корпоративного фонду
Інформація про учасників та голову наглядової ради (представника єдиного
учасника-юридичної особи) корпоративного інвестиційного фонду**

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду*	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої надається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику
1	2	3	4	5	6	
А		Учасники - фізичні особи				
	1.	Кушнір Ілля Ігорович	3435903211	паспорт серії КО 824064, виданий Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській обл., 18.05.2018 року	100%	Не належить
Б		Учасники - юридичні особи				
		немає				
В		Голова наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду				
	1.	Марк Марія Володимирівна	2930601864	Паспорт серії КО № 744679 виданий Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській області 14.03.2008 р.	0%	
		Усього:			100%	

Інформація про пов'язаних фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Кушнір Ілля Ігорович	3435903211	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 2.	100%

Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
	немає					

Інформація про осіб, які володіють не менше 20% статутного капіталу юридичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20% статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність *	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному у капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
	немає				

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

N з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
	38013456	----	----	----	----	----

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

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Марк Марія Володимирівна	2930601864	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАННИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, будинок 6.	0%
	Марк	2930601864	I	41884170	ПУБЛІЧНЕ	01014, м.	0%

	Марія Володимирівна				АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 2	
2.	Марк Денис Сергійович	2938116131	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, будинок 6	0%
	Марк Денис Сергійович	2938116131	I	41884170	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 2	0%
3.	Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, будинок 6	0%
	Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	41884170	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 2	0%

Інші прямі родичі голови та членів Наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду пов'язаності не мають.

Аудитори не отримали від управлінського персоналу інформацію щодо характеру та виду операцій з пов'язаними особами.

Операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, не встановлено.

Дотримання законодавства у разі ліквідації

Протягом звітнього періоду ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ» не планувало та не розпочинало процедури ліквідації АТ «ОРЛАНДО».

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

Ймовірність визнання на балансі Фонду непередбачених активів та/або зобов'язань дуже низька.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність АТ «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ», у майбутньому відсутня.

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

По заяві управлінського персоналу, події після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду, були відсутні.

Аудиторські оцінки, щодо виявлення можливого викривлення інформації у фінансовій звітності:

- для оцінки ризиків можливого суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства, аудитором були виконані процедури 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». Під час виконання процедур, необхідних 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, який на нашу думку, може 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 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.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень:

- при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ», за звітний період, Аудитом не було включено до звіту незалежного аудитора висловлення думки про надання впевненості щодо майбутньої дієздатності Фонду, фінансова звітність

якого перевіряється, а також ефективності або результативності діяльності органів управління або посадових осіб Товариства із провадження господарської діяльності на сьогодні або у майбутньому;

- сторони Аудиту, аудитори і керівництво Фонду, визнають та погоджуються з тим, що внаслідок властивих аудиту обмежень, які є наслідком характеру фінансової звітності, характеру аудиторських процедур, потреби, щоб аудит проводився у межах обґрунтованого періоду часу та за обґрунтованою вартістю, а також внаслідок обмежень, властивих внутрішньому контролю, існує неминучий ризик того, що деякі суттєві викривлення у фінансовій звітності можуть бути не виявлені навіть в тому разі, якщо аудит належно спланований та виконується відповідно до МСА.

Основні відомості про суб'єкта аудиторської діяльності, що провів аудит

Таблиця 4

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕФИ», 40131434
2	Включено до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності 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	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) Номер бланку 1591 Рішенням АПУ № 363/5 від 12.07.2018 року,
3	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Риченко Надія Миколаївна 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 обов'язкового аудиту річної фінансової звітності:

Згідно з Додатковим договором №3 від 22.01.2021 року до Договору № 15-1/6 від 15.06.2018 року ТОВ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ» (надалі – Аудитор), 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) провела обов'язковий аудит річної фінансової звітності у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2020 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2020 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2020 рік,
- Звіту про власний капітал за 2020 рік,

Приміток до річної фінансової звітності за період з 01.01.2020 по 31.12.2020 року АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПИТАЛ», на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Термін проведення аудиту з 01.03.2021 року по 26.03.2021 року.

Аудитор

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



Риченко Н.М.

Директор

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

Якименко М.М.

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

26 березня 2021 року