

**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 2021 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

**I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності**

**Думка**

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» (код за ЄДРПОУ- 41884170), (далі - Фонд  
або АТ «ОРЛАНДО»), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ  
АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» (код за ЄДРПОУ- 35851116), далі - Товариство або  
ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ»), яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом  
на 31.12.2021 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021  
рік, Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2021 рік, Звіт про власний  
капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової  
звітності за період з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року, включаючи стислий виклад  
значущих облікових політик.

На нашу думку, перевірена фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО  
ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого  
перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2021 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі МСФЗ) та відповідає в усіх суттєвих аспектах вимогам законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

На нашу думку, фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2021 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі МСФЗ) та відповідає в усіх суттєвих аспектах вимогам законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

#### **Основа для думки**

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність», відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг та у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України, 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 (з подальшими змінами та доповненнями), інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

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 «БУДКЕПІТАЛ», згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

#### **Ключові питання аудиту**

Ключові питання аудиту – це питання, 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 ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті, відсутні.

#### **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.

Як зазначено в Примітках до річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», несприятливе зовнішнє та внутрішнє середовище у зв'язку з військовою агресією російської федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, впливу пандемії COVID - 19, запровадження карантинних та обмежувальних заходів, коливання курсу національної валюти, відсутність чинників покращення інвестиційного клімату в сукупності створюють суттєву невизначеність, що може поставити під сумнів здатність АТ «ОРЛАНДО» продовжувати свою діяльність на безперервній основі та яка може вплинути на майбутні операції та можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі неможливо оцінити.

Ця фінансова звітність не включає жодних коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

Передбачити масштаби впливу ризиків на майбутнє діяльності АТ «ОРЛАНДО» на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому фінансова звітність не містить коригувань, які могли би бути результатом таких ризиків. Вони будуть відображені у фінансовій звітності, як тільки будуть ідентифіковані і зможуть бути оцінені.

АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», не ідентифікувало у фінансовій звітності 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 АТ «ОРЛАНДО», як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, про що викладено в Примітках до річної фінансової звітності за 2021 рік.

Управлінським персоналом було прийнято рішення й надалі спостерігати за ситуацією, яка виникла в наслідок воєнних дій, а також введених обмежень, та Товариство готове буде внести коригування до фінансової звітності Фонду, за необхідності, щойно зможе оцінити вплив. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

*Доречність використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності*

Згідно з припущенням про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку фінансова звітність складається на основі припущення, що суб'єкт господарювання є діючим на безперервній основі та продовжуватиме свою діяльність в майбутньому. Фінансова звітність загального призначення складається з використанням припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати суб'єкт господарювання чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

У відповідності до МСБО 1 «Подання фінансової звітності» складаючи фінансову звітність, управлінський персонал повинен оцінювати здатність суб'єкта господарювання продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Суб'єкт господарювання складає фінансову звітність на основі безперервності, якщо тільки управлінський персонал не має намірів ліквідувати суб'єкта господарювання чи припинити діяльність або не має реальної альтернативи таким заходам. Якщо під час оцінювання управлінський персонал знає про суттєві невизначеності, пов'язані з подіями чи умовами, які можуть спричинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, суб'єкт господарювання має розкривати інформацію про такі невизначеності.

У зв'язку з військовою агресією російської федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, впливу пандемії COVID - 19 та запровадження карантинних та інших обмежувальних заходів, оцінка здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі вважається важливим.

Оцінюючи доречність припущення про безперервність, нами було досліджено та проаналізовано всю наявну інформацію щодо майбутнього - щонайменше на дванадцять місяців з кінця звітної періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- ми обговорили з управлінським персоналом Товариства оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінським персоналом Товариства подій та умов, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

- ми обговорили плани управлінського персоналу Товариства, за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення.

- ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства, щодо оцінки безперервності, здійсненою управлінським персоналом Товариства;

- ми оцінили повноту розкриття розширеної інформації стосовно припущення про безперервність діяльності згідно нашого розуміння бізнесу.

Ми вважаємо, що виконані нами аудиторські процедури були прийнятними та достатніми для отримання доказів стосовно використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку при складанні фінансової звітності.

#### **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 2021 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.

**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 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**

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

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо 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 завдання з 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 для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні упущення, неправильне твердження 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 повернути 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.

## II. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» 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	Основні види діяльності за КВЕД - 2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
4	Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців	Дата реєстрації 23.01.2018 року, номер запису у Єдиному державному реєстрі: 1 074 102 0000 072665

	та дата проведення державної реєстрації	
5	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
6	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	21.02.2018 року, свідоцтво № 00596
7	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300596
8	Строк діяльності Фонду	30 років з дати внесення до ЄДРІСІ.
9	Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2
10	Голова Наглядової ради	Данилюк Ірина Вікторівна

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. До звітнього періоду (до 31.12.2020 року) діяла редакція Статуту, яка була затверджена Рішенням єдиного учасника АТ «ОРЛАНДО» №7 від 31 травня 2018 року, а також редакція Регламенту та Інвестиційної декларації АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», яка була затверджена Протоколом Наглядової ради Фонду № 7/2018 від 15.06.2018 року та зареєстрована у НКЦПФР 12.07.2018 року.

У звітньому періоді відбулись наступні зміни до установчих документів АТ «ОРЛАНДО»:

Нова редакція Статуту Фонду затверджена Рішенням єдиного Учасника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» № 11/08 від 08 листопада 2021 року, при цьому розмір статутного капіталу Фонду у 2021 році не змінювався.

Зміни до Регламенту та Проспекту емісії цінних паперів АТ «ОРЛАНДО» вносились Протоколом Наглядової ради Фонду № 26/07/1 від 26.07.2021 року та були зареєстровані у НКЦПФР 10.08.2021 року.

Рішенням єдиного учасника АТ «ОРЛАНДО» №14-04/2021 від 14.04.2021 року було призначено (обрано) нових членів Наглядової ради Фонду: Данилюк Ірину Вікторівну, Марк Дениса Сергійовича та Чухлеб Наталю Олегівну. Протоколом Наглядової ради №22/04-1 від 22.04.2021 року Головою Наглядової ради АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» було обрано Данилюк Ірину Вікторівну з 22 квітня 2021 року.

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. Відповідно до Рішення єдиного учасника АТ «ОРЛАНДО» від 01 липня 2020 року №01-07/2020 Фондом

було змінено адресу свого 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 «БУДКЕПІТАЛ»
2	Скорочене найменування Товариства	ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ»
3	Код за ЄДРПОУ	35851116
4	Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (ЄДР); дата та номер запису в ЄДР	Дата реєстрації в Єдиному Державному реєстрі 14 квітня 2008 року за номером запису в ЄДР: 1 070 102 0000 032880
5	Основні види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами
6	Місцезнаходження юридичної особи	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 8
7	Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку	Ліцензія 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 вересня 2013 року № 521. Строк дії ліцензії: з 19.09.2013 року - необмежений
8	Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	У звітному періоді Товариство здійснювало управління активами наступних інвестиційних фондів: 1.ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС» (код ЄДРІСІ 2331522).  2.ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» код

ЄДРПОУ 38980487 (код ЄДРІСІ 13300268).

3. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ  
ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ  
ФОНД «АВІСТО» код ЄДРПОУ 38013456  
(код ЄДРІСІ 13300004)

4. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ  
ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ  
ФОНД «КОВЕРНОТ» код ЄДРПОУ  
38196948 (код ЄДРІСІ 13300058)

5. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ  
ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ  
ФОНД «ЛІНТЕР» код ЄДРПОУ 38901599  
(код ЄДРІСІ 13300254)

6. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІБЕРТІ  
ІНВЕСТ» код ЄДРПОУ 40406890 (код  
ЄДРІСІ 13300387)

7. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФЕНІКС» код  
ЄДРПОУ 41810329 (код ЄДРІСІ 13300588)

8. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»  
код ЄДРПОУ 41884170 (код ЄДРІСІ  
13300596)

9. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ  
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФОРСАЙД»  
код ЄДРПОУ 44069139 (код ЄДРІСІ  
13301069)

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

*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:*

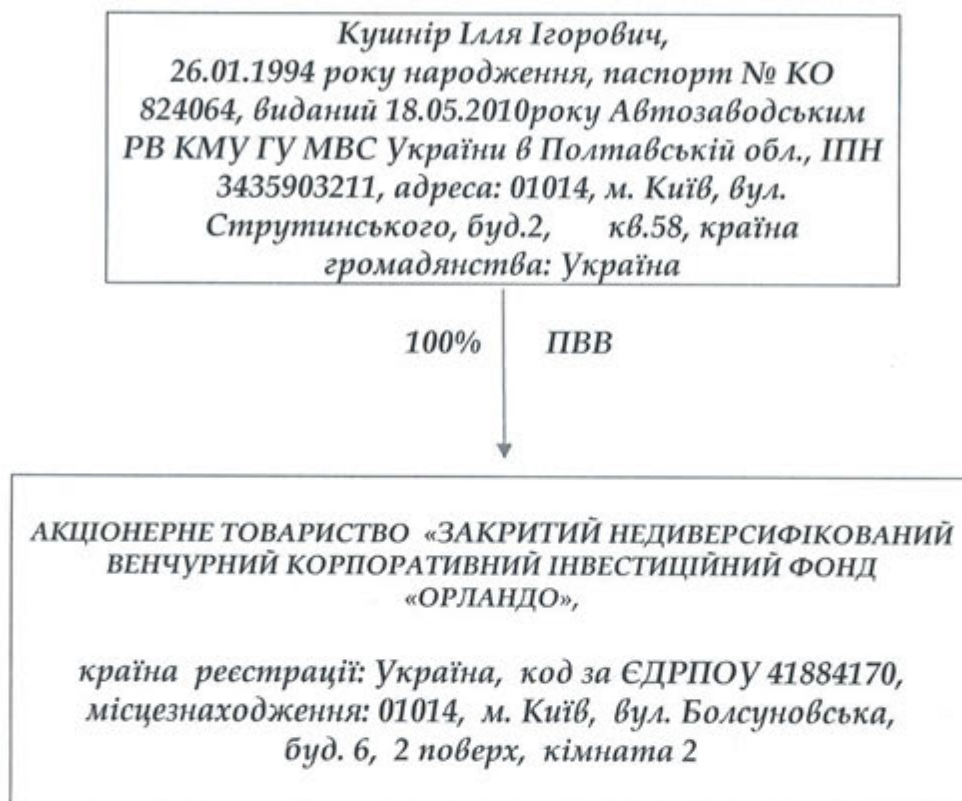
На думку аудитора, станом на 31 грудня 2021 року АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», в повному обсязі розкрита інформація про кінцевого бенефіціарного власника та структуру власності відповідно до вимог чинного законодавства.

*Кінцевим бенефіціарним власником АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», є:*

**Кушнір Ілля Ігорович:** країна громадянства - Україна, 26.01.1994 року народження, паспорт № КО 824064, виданий 18.05.2010 року Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській обл., реєстраційний номер облікової картки платника податків 3435903211, адреса: м. Київ, вул. Струтинського, буд.2, кв.58.

Частка Кушнір Іллі Ігоровича в АТ «ОРЛАНДО» серед розміщених акцій становить 100,00% - прямий вирішальний вплив

Схематичне зображення структури власності  
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 31.12.2021 року



Інформація про те, чи є суб'єкт господарювання: контролером/учасником небанківської фінансової групи; підприємством, що становить суспільний інтерес: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» не є контролером /учасником небанківської фінансової групи та не є підприємством, що становить суспільний інтерес відповідно до норм 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):

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» 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

01.10.2015 року № 1597 (зі змінами та доповненнями) Фонд такий розрахунок не здійснює.

*Думка аудитора щодо відповідності розміру статутного та власного капіталу вимогам законодавства України*

*Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам*

Статутний капітал АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» станом на 31 грудня 2021 року становить 130 000 000 гривень (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок), поділений на 130 000 000 (сто тридцять мільйонів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня за 1 акцію.

Відповідно до статті 3 Статуту АТ «ОРЛАНДО» для забезпечення діяльності Фондом створений початковий статутний капітал у розмірі 5 125 000) гривень (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок), який поділено на 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня за 1 акцію.

Форма існування акцій: бездокументарна.

Станом на 31.12.2021 року неоплачений капітал Фонду становить 108 524 тис. грн..

Вилучений капітал Фонду станом на 31.12.2021 року відсутній.

Нова редакція Статуту Фонду затверджена Рішенням єдиного Учасника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» № 11/08 від 08 листопада 2021 року. Розмір статутного капіталу Фонду у 2021 році не змінювався.

*Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу АТ «ОРЛАНДО» установчим документам.*

*Повнота формування та сплати статутного капіталу*

**Статутний капітал**

Для обліку статутного капіталу Фонд використовує субрахунок 401 «Статутний капітал» до рахунку бухгалтерського обліку 40 «Зареєстрований (пайовий) капітал».

Зареєстрований статутний капітал АТ «ОРЛАНДО» станом на 31.12.2021 року становить 130 000 000 гривень (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок), поділений на 130 000 000 (сто тридцять мільйонів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1(одна) гривня за 1 акцію.

Відповідно до статті 3 Статуту АТ «ОРЛАНДО» для забезпечення діяльності Фондом створений початковий статутний капітал у розмірі 5 125 000 гривень (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок), який поділено на 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня за 1 акцію.

Форма існування акцій: бездокументарна.

Засновником АТ «ОРЛАНДО» було ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ», код за ЄДРПОУ 36136431, місцезнаходження: 01025, м. Київ, вул. Велика Житомирська, буд. 6/11. Рішенням засновника № 1 від 31 жовтня 2017 року було прийнято рішення про створення АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ

КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО». Державну реєстрацію Фонду проведено 23 січня 2018 року, номер запису в Єдиному державному реєстрі № 1 074 102 0000 072665.

З метою формування початкового статутного капіталу Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку було видано ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» Тимчасове Свідоцтво на загальну суму 5 125 000 гривень (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок) на 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня за 1 акцію; форма існування акцій – бездокументарна.

Реєстраційний № 001394; дата реєстрації 29.12.2017 року.

Засновник набуває акції шляхом приватного розміщення.

Інформація про засновника та про розмір його внеску до статутного капіталу Фонду наведена в Таблиці 3.

Таблиця 3

№ п/п	Повна назва юридичної особи - засновника (акціонера)	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ засновника (акціонера)	Кількість акцій, шт.	Розмір внеску до статутного капіталу Фонду (грн.)	Розмір частки в статутному капіталі Фонду	Форма здійснення внеску
1	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»	36136431	5125000	5 125 000	100%	Грошовим і коштами

Згідно даних банківських виписок ПАТ «БАНК ВОСТОК» (код за ЄДРПОУ 26237202, МФО 307123) від 22.01.2018 року та 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 початкового статутного капіталу відповідає установчим документам та що до дати реєстрації випуску акцій початковий статутний капітал Фонду був повністю сплачений виключно грошовими коштами єдиного учасника фонду.

Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 21.02.2018 року (свідоцтво № 001448) 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 акцій в кількості 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) штук; форма існування акцій – бездокументарна.

Тимчасове Свідоцтво № 001394 від 29.12.2017 року було анульоване.

За Договором купівлі - продажу цінних паперів № БВ18-2504-1 від 25.04.2018 року відбувся продаж простих іменних акцій АТ «ОРЛАНДО» фізичній особі - покупцю: громадянину України Кушнір Іллі Ігоровичу (реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3435903211, паспорт № КО 824064, виданий 18.05.2010 року Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській обл.) в кількості 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) штук на загальну номінальну вартість акцій в сумі 5 125 000,00 грн. (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч гривень 00 коп.).

Рішенням нового єдиного учасника Фонду громадянином України Кушнір Ілля Ігорович № 7 від 31.05.2018 року було прийнято рішення про збільшення розміру статутного капіталу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» на суму 124 875 000 грн. (сто двадцять чотири мільйони вісімсот сімдесят п'ять тисяч гривень) та про затвердження Статуту Фонду у новій редакції. Згідно цього рішення розмір статутного капіталу Фонду становить 130 000 000 (сто тридцять мільйонів) гривень, поділений на 130 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 130 000 000 грн. (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок), номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна, простих іменних акцій 130 000 000 (сто тридцять мільйонів) штук, форма існування акцій - бездокументарна. Реєстраційний № 001566, дата реєстрації 12.07.2018 року.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Реєстраційний № 001448 від 21.02.2018 року було анульоване.

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 складався з 108 524 404 штук нерозміщених простих іменних акцій та становив 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 було. Протягом 2020 року розміщення та викупу акцій не відбувалося, що відповідає даним бухгалтерського обліку.

Розмір Капіталу у дооцінках на кінець 2020 року склав 25 215 тис. грн.

Сума Нерозподіленого прибутку Фонду станом на 31.12.2020 року становила 22 630 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року розмір Неоплаченого капіталу Фонду не змінився, склався з 108 524 404 штук нерозміщених простих іменних акцій та становив 108 524 тис. грн., що відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Протягом 2021 року розміщення та викупу акцій Фонду також не відбувалося, що відповідає даним бухгалтерського обліку. Тому, розмір Неоплаченого капіталу на звітну дату теж не змінився та становить 108 524 тис. грн. і складається з 108 524 404 штук простих іменних акцій АТ «ОРЛАНДО».

У 2021 році за рахунок дооцінки інших фінансових інвестицій (корпоративних прав) на суму 49 421 тис. грн., розмір Капіталу у дооцінках збільшився на цю суму та станом на 31.12.2021 року становить 74 636 тис. грн.

Розмір Нерозподіленого прибутку Фонду станом на 31.12.2021 року становить 29 541 тис. грн.

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

Відповідно до даних реєстру власників іменних цінних паперів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» станом на 31.12.2021 року акції Фонду розміщені наступним чином:

Таблиця 4

№ п. /п	Акціонери (власники) Товариства	Кількість акцій, шт.	Сума, грн.	%відношення до загальної кількості акцій
1	Кушнір Ілля Ігорович, паспорт № КО 824064, виданий 18.05.2010 року Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській обл., реєстраційний номер облікової картки платника податків 3435903211	21 475 596	21 475 596,00	16,519689
<b>ВСЬОГО:</b>		21 475 596	21 475 596,00	16,519689

Таким чином, відповідно до Реєстру власників іменних цінних паперів, складеного Депозитарієм ПАТ «НДУ» (код за ЄДРПОУ 30370711) за вих. № 59023 від 31.01.2022 року станом на 31.12.2021 року, залишки на рахунку в Депозитарії складають:

- Цінні папери, що обліковуються на рахунку власника цінних паперів Фонду -
- Кушнір Ілля Ігорович - 21 475 596 штук;
- Цінні папери, оформлені ГС до розподілу за власниками - 108 524 404 штуки.

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

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу АТ «ОРЛАНДО» установчим документам.

**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 аудитору підстав сумніватись в його здатності безперервно продовжувати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців.

Використовуючи звичайні процедури та згідно аналізу фінансового стану Фонду ми не знайшли доказів про порушення принципів його 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 Товариства облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та МСФЗ.**

Концептуальною основою фінансової звітності АТ «ОРЛАНДО» 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 Товариства, здійснюються згідно Наказу Товариства «Про затвердження облікової політики згідно з МСФЗ» № 04/01/21 від 04 січня 2021 року.

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.

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.

**Розкриття інформації у фінансовій звітності.**

*Розкриття інформації стосовно активів*

**Нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції, інвестиційна нерухомість, основні засоби, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи**

Станом на звітну дату на балансі Фонду не обліковувались: нематеріальні

активи, інвестиційна нерухомість, довгострокова дебіторська заборгованість 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 2021 року обліковуються незавершені капітальні інвестиції за справедливою вартістю на загальну суму 501 020 тис. грн., що становлять 21,67% від активів Фонду, які складаються із інвестиційної участі Фонду у будівництві об'єктів нерухомості: житлових та житлово -офісних комплексів, житлового будинку з вбудованими - прибудованими приміщеннями, реконструкції майнового комплексу у м. Києві та з майнових прав на житлові приміщення за інвестиційними договорами з метою отримання Фондом у власність приміщень після будівництва та прийняття об'єктів в експлуатацію. Перелік усіх об'єктів нерухомості наданий Фондом у Примітках до річної фінансової звітності за 2021 рік.

Збільшення вартості незавершених капітальних інвестицій у звітному періоді відбулось за рахунок надходження (купівлі) майнових прав на нерухомість (квартири) за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, буд.25-А від ТОВ «БУДСТРЕФ-СИСТЕМЗ» (код ЄДРПОУ 39670741), забудовником нерухомості є ТОВ «Таун Ленд Компани» (код ЄДРПОУ 41050152) згідно договорів купівлі-продажу майнових прав на суму 38 383 тис. грн.

Після первісного визнання незавершені капітальні інвестиції відображаються за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки.

Інформація щодо незавершених капітальних інвестицій та їх повного переліку надана Фондом у Примітках до річної фінансової звітності

Станом на 31 грудня 2021 року на балансі Фонду обліковуються також основні засоби, до складу яких включено: права користування об'єктом оренди згідно Договору суборенди офісного приміщення № 010720/П2-5 від 01.07.2020 року (зі строком дії договору до 31.12.2022 року) за залишковою вартістю на суму 317 тис. грн., первісна вартість яких складає 792 тис. грн., а накопичена амортизація - 475 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.

#### **Фінансові інвестиції**

За результатами аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що на балансі Фонду станом на 31.12.2021 року обліковуються за справедливою вартістю довгострокові інші фінансові інвестиції на загальну суму 74 273 тис. грн., до яких включена частка Фонду у статутному капіталі (корпоративні права) інших українських підприємств, а саме:

- ТОВ «АГРО-ТЕРМІН» (код ЄДРПОУ (37406325)), частка у статутному капіталі - 11% на суму 5 363 тис. грн., договір № б/н від 28.04.2021 року;
- ТОВ «АЛЬБАТРОС ИНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 32751462), частка у статутному капіталі - 11,5% на суму 10 980 тис. грн., договір № б/н від 24.05.2021 року;

- ТОВ «ЖК СВЯТОШИН» (код ЄДРПОУ 44353701), частка у статутному капіталі - 11% на суму 319 тис. грн., договір № б/н від 22.06.2021 року;
- ТОВ «ЕРІДАНА ЛЮКС» (код ЄДРПОУ 42501105), частка у статутному капіталі - 11% на суму 2 тис. грн., договір № б/н від 01.07.2021 року;
- ТОВ «ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН» (код ЄДРПОУ 40012027), частка у статутному капіталі - 11% на суму 12 405 тис. грн., договір № б/н від 14.07.2021 року;
- ТОВ «ОРЛАНДО 1» (код ЄДРПОУ 42382605), частка у статутному капіталі - 11% на суму 16 957 тис. грн., договір № б/н від 16.09.2021 року;
- ТОВ «КИЇВІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 34491009), частка у статутному капіталі - 11% на суму 4 010 тис. грн., договір № б/н від 19.11.2021 року;
- ТОВ «КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 42695834), частка у статутному капіталі - 12,5% на суму 24 237 тис. грн., договір № б/н від 20.12.2021 року;

Загальна вартість довгострокових фінансових інвестицій Фонду не є суттєвою статтею Балансу (Звіту про фінансовий стан) АТ «ОРЛАНДО» станом на кінець звітного періоду, оскільки становить 3,21% від суми усіх активів Фонду.

Для розрахунку справедливої вартості цих фінансових інвестицій Фонд використовує дані 3-го рівня ієрархії, яких немає у відкритому доступі, а закриті вхідні дані мають відображати припущення, які використовували б учасники ринку, встановлюючи ціну на актив або зобов'язання, в тому числі, припущення щодо ризику. Станом на 31.12.2021 року сума дооцінки вказаних фінансових інвестицій складає 49 421 тис. грн. та відображена Фондом у рядку 2405 Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021 рік.

На думку аудитора, справедливою вартістю фінансових інвестицій, щодо котирувань яких не існує активного ринку, є вартість, визначена професійним оцінювачем.

Інформація щодо довгострокових фінансових інвестицій наведена Фондом у Примітках до річної фінансової звітності за 2021 рік.

На звітну дату на балансі Фонду обліковуються також і поточні фінансові інвестиції на загальну суму 91 228 тис. грн., які складаються з Форвардних контрактів (купівлі деривативу), котрі належать до категорії: утримувані для продажу. Їх облік ведеться Фондом у відповідності до МСФЗ 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. Серед різних способів інвестування зведення об'єктів нерухомості, інвестування через купівлю деривативу (форвардного контракту) є однією з найбільш безпечних форм інвестування.

#### **Запаси**

Станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду обліковуються запаси, а саме: товари на суму 2 891 тис. грн., які складаються із об'єктів нерухомості (житлові квартири для продажу), придбаної у власність за актами приймання-передачі від забудовника, на підставі інвестиційних договорів, після завершення будівництва житлових будинків та передбачені для продажу, що відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Перелік нерухомості, передбаченою для продажу, наведений 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 грудня 2021 року склав 71 407 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним у фінансовій звітності Фонду.

Відповідно до даних рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» 20.09.2021 року визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК» та повідомляється про підтвердження короткострокового кредитного рейтингу АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні uaAA - з прогнозом «в розвитку». Також Рейтинговим агентством було підтверджено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні 5 (відмінна надійність). <http://ibi.com.ua/UK/press-release/ibi-rating-pidvishhilo-kreditnij-rejting-at-kristalbank-do-rivnya-uaaa.html>

## Дебіторська заборгованість

Станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду не обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів та за розрахунками із внутрішніх розрахунків, що відповідає даним реєстрів бухгалтерського обліку.

Загальна сума дебіторської заборгованості АТ «ОРЛАНДО» на звітну дату складає 1 571 221 тис. грн., до складу дебіторської заборгованості включено:

- дебіторську заборгованість за розрахунками за виданими авансами в сумі 1 013 704 тис. грн., яка згідно інвестиційних договорів сплачена на фінансування будівництва об'єктів житлових та житлово - офісних комплексів, житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом та благоустроєм з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єктів в експлуатацію. Перелік інвестиційних договорів, об'єктів фінансування та їх адреси наведений Фондом у Примітках до фінансової звітності. Вказана дебіторська заборгованість за виданими авансами не є фінансовим активом у розумінні МСФЗ. МСФЗ не вимагає дисконтування цієї заборгованості та обчислення кредитних ризиків на звітну дату;

- дебіторську заборгованість за розрахунками з бюджетом у сумі 8 тис. грн., яка виникла в результаті переплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ст.226 ПКУ;

- дебіторську заборгованість за товари, роботи, послуги в сумі 1 тис. грн.;

- іншу поточну дебіторську заборгованість в сумі 557 508 тис. грн., до якої віднесено дебіторську заборгованість за виданими позиками в сумі 552 179 тис. грн. (з вирахуванням резерву очікуваних кредитних збитків), а саме:

- \* 30 622 тис. грн. - позика ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) за Договорами №18/05/21-ОРЛ від 18.05.2021 року та №11/11-21 від 11.11.2021 року;

- \* 112 677 тис. грн. - позика ТОВ «АЛЬБАТРОС ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 32751462) за Договором №26/05/21-ОР від 26.05.2021 року;

- \* 126 204 тис. грн. - позика ТОВ «ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН» (код ЄДРПОУ 40012027) за Договорами №16/07/21-ВМ від 16.07.2021 року та №12/10-ВМ від 12.10.2021 року;

- \* 217 293 тис. грн. - позика ТОВ «ОРЛАНДО 1» (код ЄДРПОУ 42382605) за Договорами №20/09-ОР від 20.09.2021 року та №24/11-ОРЛ1 від 24.11.2021 року;

- \* 65 383 тис. грн. - позика ТОВ «КІЇВІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 34491009) за Договором №19/11/21 від 19.11.2021 року.

Крім того, до іншої поточної дебіторської заборгованості віднесено дебіторську заборгованість за попереднім Договором купівлі -продажу частки у статутному капіталі ТОВ «КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ» від 04.03.2021 року в сумі 4 737 тис. грн.,

заборгованість за нотаріальні послуги в сумі 2 тис. грн., заборгованість за агентські послуги в сумі 220 тис. грн. та заборгованість з оплати вартості базових активів згідно Форвардних контрактів в сумі 370 тис. грн.

Після первісного визнання Фонд оцінює дебіторську заборгованість за виданими позиками за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективної відсоткової ставки. Для визначення собівартості дебіторської заборгованості за виданими позиками Фондом здійснювалось дисконтування заборгованості із застосуванням поточної процентної ставки (ставки дисконтування), сума дисконту дебіторської заборгованості станом на 31.12.2021 року склала 13 003 тис. грн.

Станом на звітну дату Фонд дійшов висновку, що кредитний ризик за фінансовим інструментом (інша поточна дебіторська заборгованість за виданими відсотковими позиками) зазнав хоч і незначного, але зростання (рівень кредитного збитку визначений як середній та низький) з моменту первісного визнання та створив резерв очікуваних кредитних збитків по іншій дебіторській заборгованості у сумі 2 872 тис. грн., що зменшує іншу дебіторську заборгованість (рядок 1155 Балансу) на цю суму. Аналіз та оцінку рівня кредитного ризику Фонд проводить з використанням індивідуального підходу.

На думку аудиторів, бухгалтерський облік поточної дебіторської заборгованості відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Прострочена дебіторська заборгованість станом на 31.12.2021 року у Фонду відсутня. Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності в повному обсязі.

#### ***Інформація щодо видів зобов'язань***

##### **Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду**

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду в цілому відповідають вимогам Облікової політики на 2021 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 2021 року на балансі Фонду обліковуються інші довгострокові зобов'язання в сумі 268 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 109 тис. грн.:

- за товари, роботи та послуги в сумі 707 тис. грн., з них: згідно договорів з ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги, спрямовані на пошук покупців для продажу об'єктів нерухомості, в сумі 700 тис. грн. та за депозитарні послуги ПАТ «НДУ» (код 30370711) в сумі 7 тис. грн.;

- за розрахунками з бюджетом в сумі 1 тис. грн., по розрахункам зі страхування в сумі 1 тис. грн. та по розрахункам з оплати праці згідно рішення №14/04/21/2 від 14.04.2021 року про щомісячну виплату винагороди членам Наглядової Ради в сумі 4 тис. грн.;

- за одержаними авансами в сумі 2 172 610 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 цих житлових об'єктів та очікувана здача об'єктів в експлуатацію наведені Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду обліковуються також інші поточні зобов'язання на суму 13 004 тис. грн., до складу яких включено: суму дисконтування виданих позик для визначення їх справедливої вартості в розмірі 13 003 тис. грн. та суму зобов'язань по сплаті за купівлю корпоративних прав ТОВ «ЖК СВЯТОШИН» (код ЄДРПОУ 44353701) згідно договору №б/н від 22.06.2021 року в розмірі 1 тис. грн.

Короткострокові кредити банків, поточна кредиторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків, за розрахунками з учасниками на балансі Фонду станом на 31 грудня 2021 року не обліковуються, що відповідає даним реєстрів бухгалтерського обліку.

На думку аудитора, розкриття інформації за видами активів та зобов'язань подано в фінансовій звітності Фонду за 2021 рік в цілому достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Інформація щодо кредиторської заборгованості розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності у повному обсязі.

### *Розкриття інформації щодо фінансових результатів*

#### **Доходи**

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі 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 оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2021 рік в цілому відповідають первинним документам.

За результатами діяльності у 2021 році Фондом отримано доходів на загальну суму 144 395 тис. грн., а саме:

- чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в сумі 14 254 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 6 543 тис. грн., з них: дохід від дисконтування дебіторської заборгованості за виданими позиками в сумі 4 571 тис. грн. та дохід від отримання відсотків за залишками коштів на поточних рахунках в банку в сумі 1 972 тис. грн;

- інші доходи від реалізації деривативів та корпоративних прав шляхом укладення договорів купівлі-продажу на суму 123 598 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».

#### **Витрати**

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

Бухгалтерський облік витрат Фонду за звітний період здійснюється на підставі вище вказаних 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 2021 рік.

За звітний період загальна сума витрат Фонду склала 97 984 тис. грн. До складу витрат віднесено:

- Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - об'єктів нерухомості в сумі 4 288 тис. грн.

- Адміністративні витрати в сумі 1 742 тис. грн., з них: винагорода депозитарній установі ІСІ в сумі 33 тис. грн.; винагорода Товариству в сумі 481 тис. грн.; винагорода аудитору ІСІ в сумі 30 тис. грн.; винагорода членам Наглядової Ради в сумі 224 тис. грн.; податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в сумі 12 тис. грн.; нотаріальні послуги в сумі 91 тис. грн.; послуги банку в сумі 493 тис. грн.; оренда приміщення в сумі 54 тис. грн.; витрати на програмне забезпечення в сумі 6 тис. грн. та витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ (амортизація права користування об'єкта оренди, комунальні послуги) в сумі 318 тис. грн.

- Витрати на збут в сумі 2 001 тис. грн., з них: виплати за агентськими договорами в сумі 2 000 тис. грн. та витрати на обслуговування будинків в сумі 1 тис. грн.

- Інші операційні витрати в сумі 2 875 тис. грн., з них: нарахування резерву під очікувані кредитні збитки в сумі 2 872 тис. грн., штрафні санкції згідно акту перевірки ДПСУ в сумі 3 тис. грн.

- Фінансові витрати в сумі 17 660 тис. грн., з них: відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди в сумі 86 тис. грн. та витрати від розрахунку справедливої вартості (дисконтування) дебіторської заборгованості за виданими позиками в сумі 17 574 тис. грн.

- Інші витрати в сумі 69 418 тис. грн. - собівартість реалізованих деривативів та корпоративних прав.

Витрати з податку на прибуток у 2021 році склали 0 тис. грн.

Слід зазначити, що витрати Фонду визнаються витратами певного періоду одночасно з визнанням доходу, для отримання яких вони були здійснені.

#### Елементи операційних витрат за 2021 рік

Таблиця 5

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Матеріальні витрати	-
Витрати на оплату праці	184
Відрахування на соціальні заходи	40
Амортизація	317
Інші операційні витрати	6 077
<b>Разом</b>	<b>6 618</b>

Таким чином, за результатами своєї діяльності за 2021 рік з урахуванням доходів, отриманих та витрат, понесених, АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», отримало чистий прибуток в сумі 46 411 тис. грн., а сукупний дохід Фонду за 2021 рік, з урахуванням дооцінки фінансових інструментів (інвестицій) в розмірі 49 421 тис. грн., дорівнює сумі 95 832 тис. грн.

У звітному періоді згідно Рішення учасника Фонду №190321/1 від 19.03.2021 року (Протокол НР №19/03-1 від 19.03.2021 року) було нараховано 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) за 2020 року в сумі 39 500 тис. грн. (з врахуванням податку на доходи в сумі 3 555 тис. грн. та військового збору в сумі 592 тис. грн.) Сплачено дивідендів у 2021 році в сумі 37 453 тис. грн. (з урахуванням заборгованості по розрахункам з учасником на початок періоду в розмірі 2 100 тис. грн.).

Заборгованість за розрахунками з учасником станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду відсутня. 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.

Станом на 31 грудня 2021 року нерозподілений прибуток Фонду становить 29 541 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 щодо доходів та витрат Фонду розкрита в Примітках до річної фінансової звітності за 2021 рік.

#### *Інформація щодо Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом).*

Інформація про грошові потоки АТ «ОРЛАНДО» 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 31.12.2021 року на рахунках Фонду у АТ «КРИСТАЛБАНК» складає 71 407 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 2021 року складає суму 125 653 тис. грн.

Власний капітал АТ «ОРЛАНДО» складається із зареєстрованого Статутного капіталу в розмірі 130 000 тис. грн., Капіталу у дооцінках в розмірі 74 636 тис. грн., Нерозподіленого прибутку в розмірі 29 541 тис. грн. та Неоплаченого капіталу в розмірі (108 524) тис. грн.

Додаткового капіталу (Емісійного доходу) та Вилученого капіталу станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду не має.

У звітному періоді Фондом була здійснена дооцінка необоротних активів (довгострокових інших фінансових інвестицій) на суму 49 421 тис. грн., що призвело до збільшення розміру Капіталу у дооцінках на цю суму.

У 2021 році Фондом було нараховано дивіденди єдиному учаснику АТ «ОРЛАНДО» на суму 39 500 тис. грн. та сплачено дивідендів (з урахуванням заборгованості за розрахунками з учасником на початок звітнього періоду) на суму 37

453 тис. грн., при цьому сума сплачених податків та зборів з дивідендів склала 4 147 тис. грн.

На думку аудиторів, розмір та структура власного капіталу АТ «ОРЛАНДО» станом на 31 грудня 2021 року в усіх суттєвих аспектах відображені у фінансовій звітності Фонду достовірно. Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2021 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 Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

### *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-IV від 05.07.2012р. (зі змінами та доповненнями) та статей 5,6,7 Статуту АТ «ОРЛАНДО» 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 31.12.2021 року Головою Наглядової ради АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» є Данилюк Ірина Вікторівна, а членами: Марк Денис Сергійович та Чухлеб Наталя Олегівна. Данилюк Ірину Вікторівну брано Головою Наглядової ради рішенням засідання Наглядової ради Фонду від 22.04.2021 року (Протокол №22/04-1).

Наглядова рада корпоративного Фонду є органом, що здійснює захист прав учасників АТ «ОРЛАНДО» та здійснює нагляд за діяльністю Фонду і виконання умов регламенту, інвестиційної декларації та договору про управління активами з Товариством.

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

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

#### **Щодо вартості чистих активів**

Вартість чистих активів АТ «ОРЛАНДО» станом на 31.12.2021 року становить 125 653 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Активи Фонду становлять 2 312 357 тис. грн., з них: необоротні активи – 575 610 тис. грн. та оборотні активи – 1 736 747 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 2 186 704 тис. грн., з них: довгострокові зобов'язання Фонду – 268 тис. грн. та поточні зобов'язання – 2 186 436 тис. грн.

Власний капітал становить 125 653 тис. грн.

Аудитори підтверджують достовірність, повноту та відповідність чинному законодавству в усіх суттєвих аспектах даних щодо визнання, класифікації та оцінки активів та зобов'язань Фонду.

Станом на 31.12.2021 року вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію Фонду, яка визначається діленням вартості чистих активів Фонду (тис. грн.) на кількість акцій, що знаходяться в обігу (штук), становить 5,85 грн. (125 653 тис. грн. / 21 475 596 штук).

Інформація про вартість чистих активів АТ «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», наведена в Таблиці 6.

Таблиця 6

№ з/п	Найменування показника	Значення показника на 31 грудня 2021 р.
1	Активи фонду, тис. грн. (оцінна вартість)	2 312 357
2	Зобов'язання фонду, тис. грн.	2 186 704
3	Вартість чистих активів фонду, тис. грн. (ряд.1- ряд.2)	125 653

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**

Інформацію про склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду станом на 31.12.2021 року наведено в Таблиці 7.

Таблиця 7

Активи ІСІ	Сума (тис. грн.)	Частка в загальній балансовій вартості активів (%)
Незавершені капітальні інвестиції	501 020	21,67
Необоротні активи (основні засоби)	317	0,01
Довгострокові інші фінансові інвестиції (корпоративні права у статутному капіталі інших підприємств)	74 273	3,21
Запаси (Інвестиції в об'єкти нерухомого майна)	2 891	0,13
Грошові кошти на поточному та/або депозитному рахунках	71 407	3,09
Поточні фінансові інвестиції	91 228	3,94
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1 013 712	43,84
Інша поточна дебіторська заборгованість	557 509	24,11
<b>Усього</b>	<b>2 312 357</b>	<b>100</b>

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**

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 року та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03 вересня 2013 року за №1516/24048.

#### **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 щодо регулювання ринку цінних паперів і ринку фінансових послуг.

Згідно наказу Товариства №3-30 від 06.11.2020 року на посаду внутрішнього аудитора призначено Сутягіну Ярославу Олегівну, яка є посадовою особою служби внутрішнього аудиту і станом на 31.12.2021 року.

Аудитор зазначає, що в Товаристві існує система внутрішнього аудиту, необхідна для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилок.

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

Події після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Фонду, по заяві управлінського персоналу відповідно до засад, визначених МСБО 10, були відсутні. Інформація про інші події після дати балансу, а саме, введення воєнного стану в Україні відповідно до Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні від 24.02.2022 року № 64/2022 », надана управлінським персоналом Товариства у р.14 Приміток до фінансової звітності Фонду за 2021 рік.

#### **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 Фондом або суттєво впливають на його діяльність, а також близькі члени родини такої фізичної особи.

Станом на 31.12.2021 року Фонд має наступні пов'язані сторони:

Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Таблиця 8

Група	N 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 подається 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	7
А		Учасники - фізичні особи	немає	немає	немає	немає
	1.	Кушнір Ілля Ігорович	3435903211	паспорт серії КО № 824064, виданий Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській області, 18.05.2010 р.	100%	Не належить
Б		Учасники - юридичні особи				
			немає	немає	немає	немає
В		Голова наглядової ради				
	1.	Данилюк Ірина Вікторівна	2893706861	паспорт серія АК № 399586, виданий Ленінським РВ УМВС України в Дніпропетровській області, 25.11.1998 року	0%	Не належить
		Усього:			100%	

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

Таблиця 9

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"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2.	100%

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

Таблиця 10

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
	відсутні					

**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**

Таблиця 11

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 капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
	відсутні				

**Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь**

Таблиця 12

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
1	41884170	I	42501105	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕРІДАНА ЛЮКС"	Україна, 01014, місто Київ, вул.Болсуновська, будинок 6, поверх 2	11%
2	41884170	I	37406325	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРО-ТЕРМІН"	Україна, місто Київ, вул.Болсуновська, будинок 6, поверх 2	11%
3	41884170	I	32751462	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ"	Україна, 65014, Одеська обл., місто Одеса, вул.УСПЕНСЬКА, будинок 22-А	11,5%
4	41884170	I	40012027	ТОВАРИСТВО	Україна, 01133,	21%

				3 ОБМЕЖЕНО Ю ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ "ВІДЕНСЬКИ Й МЛИН"	місто Київ, вул.Коновальц я Євгена, будинок 31, поверх 2, офіс 225	
5	41884170	I	44353701	ТОВАРИСТВО 3 ОБМЕЖЕНО Ю ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ "ЖК СВЯТОШИН"	Україна, 03148, місто Київ, вул.Жмеринсь ка, будинок 22	11%
6	41884170	I	34491009	ТОВАРИСТВО 3 ОБМЕЖЕНО Ю ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ "КИЇВІНВЕСТ"	Україна, 02094, місто Київ, вул.Попудрен ка, будинок 34	11%
7	41884170	I	42695834	ТОВАРИСТВО 3 ОБМЕЖЕНО Ю ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ "КОНСТРАК ШЕН-ІНВЕСТ"	Україна, 04050, місто Київ, вул.Лермонто вська, будинок 4	12,5%
8	41884170	I	42382605	ТОВАРИСТВО 3 ОБМЕЖЕНО Ю ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ "ОРЛАНДО 1"	Україна, 01021, місто Київ, КЛОВСЬКИЙ УЗВІЗ, будинок 5, Н/П №2 В ЛІТ. А, кімната 3	11%

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

Таблиця 13

№	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Ресстраційний 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 ресстраційного номера облікової картки платника податків та	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	Місцезаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %

		повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Данилюк Ірина Вікторівна	2893706861	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2.	0%
	Данилюк Ірина Вікторівна	2893706861	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 1.	0%
2	Марк Денис Сергійович	2938116131	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 3.	0%
	Марк Денис Сергійович	2938116131	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2.	0%
3	Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6	0%

					ОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"		
Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІК ОВАНІЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновськ а, буд. 6, поверх 2, кімната 2.	0%	
Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	41222663	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІС ТЮ "ФУД-РЕСТ"	02068, м.Київ, вулиця Анни Ахматової, будинок 22	99%	

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

Протягом 2021 року Фондом проводилися наступні операції з пов'язаними сторонами:

Таблиця 14

	Операції з пов'язаними сторонами з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року (тис. грн.)	Заборгованість станом на 31.12.2021 року, строк повернення якої ще не настав (тис. грн.)
Надання позики: - ТОВ «Агро-Термін»	43 900	30 900
Повернення позики - ТОВ «Агро-Термін»	13 000	
Надання позики: - ТОВ «Ерідана Люкс»	15 000	-
Повернення позики - ТОВ «Ерідана Люкс»	15 000	
Надання позики: - ТОВ «Альбатрос-Інвест»	141 700	113 700
Повернення позики - ТОВ «Альбатрос-Інвест»	28 000	
Надання позики: - ТОВ «Віденський млин»	127 350	127 350
Надання позики: - ТОВ «Київінвест»	65 481	65 481
Надання позики: - ТОВ «Орландо-1»	217 620	217 620
Дивіденди: Кушнір Ілля Ігорович	41 600	-

Наглядовою Радою фонду було прийнято рішення №14/04/21/2 від 14.04.2021 року про щомісячну виплату винагороди членам Наглядової Ради. У звітному періоді здійснено виплату винагороди членам Наглядової Ради з урахуванням податків в сумі 184 тис. грн.

У 2021 році Фонд не здійснював операцій з продажу та закупівлі товарів, робіт і послуг між пов'язаними сторонами, що виходять за межі звичайної діяльності Фонду.

Оцінка можливої наявності проведення операцій з пов'язаними сторонами проводиться Фондом в кожному фінансовому році за допомогою аналізу балансу відповідної пов'язаної сторони та стану ринку, на якому така сторона веде діяльність.

Винагороди у формі акцій – не нараховувались та не отримувались.

В процесі перевірки фінансової звітності Фонду, в інформації щодо переліку пов'язаних осіб та операцій з такими особами невідповідностей не встановлено.

Інформація щодо пов'язаних осіб розкрита Фондом в Примітках до фінансової звітності.

#### **Про дотримання вимог нормативно - правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку**

Під час перевірки фактів порушення вимог нормативно-правових актів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, інформація про жодні порушення не надана.

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 Товариства непередбачених активів та/або зобов'язань дуже низька.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПТАЛ», у майбутньому наступна:

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.

Оцінивши всі ризики, Управлінський персонал Товариства приходить до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Товариства. З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Товариства протягом 2022 року, у Товариства відсутні очікування та підстави на основі яких, можливо було би стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність безперервно.

Щодо дотримання законодавства у разі ліквідації Фонду: під час проведення перевірки ТОВ КУА «БУДКЕПТАЛ» не приймала жодних рішень щодо ліквідації Фонду та аудиторами не встановлено жодних підстав для прийняття рішення щодо ліквідації Фонду.

#### **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 Фонду містить суттєве викривлення внаслідок шахрайства.

#### Інші питання

*Основні відомості про аудиторську фірму та умови договору на проведення аудиту*

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 15.

Таблиця 15

№ 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	<b>Розділ :</b> Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №4657 від 17.10.18 року); <b>Розділ:</b> 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 № 363/5 від 12.07.2018 року,
3	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку	Якименко Микола Миколайович
	Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	100078

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

Згідно з Додатковим договором про проведення аудиту (аудиторської перевірки) №4 від 05.01.2022 року до Договору про надання аудиторських послуг № 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)

провело незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПТАЛ», у складі: Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2021 року, Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2021 рік, Звіту про рух грошових коштів за 2021 рік, Звіту про власний капітал за 2021 рік і Приміток до фінансової звітності за 2021 рік на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Річна фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПТАЛ», затверджена керівником Товариства 28 січня 2022 року.

Термін проведення аудиту з 05.01.2022 року по 12.02.2024 року.

**Аудитор**

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



**Якименко М.М.**

**Директор**

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

**Якименко М.М.**

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

12 лютого 2024 року

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	01	01
41884170		
A800000000006247		
230		
64.30		

Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО" за СДРПОУ

Територія ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА за КАТОТТГ

Організаційно-правова форма господарювання Акціонерне товариство за КОПФГ

Вид економічної діяльності Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти за КВЕД

Середня кількість працівників 1

Адреса, телефон 01014, М. КИЇВ, ВУЛ.БОЛСУНОВСЬКА, БУДИНОК 6, ДРУГИЙ ПОВЕРХ, КІМНАТА 2

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

Складено (зробити позначку "v" у відповідній клітинці):  
за положеннями (стандартами) бухгалтерського обліку  
за міжнародними 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
1	2	3	4
<b>I. Необоротні активи</b>			
Нематеріальні активи	1000	634	
первісна вартість	1001	792	
накопичена амортизація	1002	158	
Незавершені капітальні інвестиції	1005	462 637	501 020
Основи засоби	1010		317
первісна вартість	1011		792
знос	1012		475
Інвестиційна нерухомість	1015		
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016		
Знос інвестиційної нерухомості	1017		
Довгострокові біологічні активи	1020		
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021		
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022		
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030		
інші фінансові інвестиції	1035		74 273
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Розміли	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
інші необоротні активи	1090		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1095</b>	<b>463 271</b>	<b>575 610</b>
<b>II. Оборотні активи</b>			
Запаси	1100	1 327	2 891
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Розміли	1104	1 327	2 891
Біологічні активи	1110		
Зобов'язання перестрахування	1115		
Відсотки одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		1
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	133 565	1 013 704
з бюджетом	1135	5	8
з платежів числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
інша поточна дебіторська заборгованість	1155	10 819	557 508
Фінансові інвестиції	1160	9 446	91 228
Гроші та їх еквіваленти	1165	16 654	71 407
Розміли	1166		
Відсотки в банках	1167	16 654	71 407
Відсотки майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
інші оборотні активи	1190		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1195</b>	<b>171 816</b>	<b>1 736 747</b>
<b>III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття</b>			
Розміли	1200		
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1300</b>	<b>635 087</b>	<b>2 312 357</b>

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	2	3	4
<b>I. Власний капітал</b>			
Зареєстрований (паіовий) капітал	1400	130 000	130 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405	25 215	74 636
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	22 630	29 541
Неоплачений капітал	1425	( 108 524 )	( 108 524 )
Вилучений капітал	1430	( )	( )
Інші резерви	1435		
<b>Усього за розділом I</b>	<b>1495</b>	<b>69 321</b>	<b>125 653</b>
<b>II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення</b>			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	587	268
Довгострокові забезпечення	1520		
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521		
Цільове фінансування	1525		
Благодійна допомога	1526		
Страхові резерви	1530		
у тому числі:			
резерв довгострокових зобов'язань	1531		
резерв збитків або резерв належних виплат	1532		
резерв незароблених премій	1533		
інші страхові резерви	1534		
Інвестиційні контракти	1535		
Призовий фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1595</b>	<b>587</b>	<b>268</b>
<b>III. Поточні зобов'язання і забезпечення</b>			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	83	109
товари, роботи, послуги	1615	305	707
розрахунками з бюджетом	1620		1
у тому числі з податку на прибуток	1621		
розрахунками зі страхування	1625		1
розрахунками з оплати праці	1630		4
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	562 691	2 172 610
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	2 100	
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		13 004
<b>Усього за розділом III</b>	<b>1695</b>	<b>565 179</b>	<b>2 186 436</b>
<b>IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття</b>	<b>1700</b>		
<b>V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду</b>	<b>1800</b>		
<b>Баланс</b>	<b>1900</b>	<b>635 087</b>	<b>2 312 357</b>

Керівник

Криворучко В.А.

Головний бухгалтер

Посада не передбачена

<sup>1</sup> Визначається в порядку, встановленому державними органами виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері статистики



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2022 01 01

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"

за ЄДРПОУ

41884170

Підприємство

(найменування)

## Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за \_\_\_\_\_ рік 20 21 р.

Форма № 2 Код за ДКУД

1801003

## I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Частий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	14 254	16 237
Часті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	( 4 288 )	( 6 579 )
Часті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
<b>Валовий:</b>			
прибуток	2090	9 966	9 658
збиток	2095	( )	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120		
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	( 1 742 )	( 1 186 )
Витрати на збут	2150	( 2 001 )	( 649 )
Інші операційні витрати	2180	( 2 875 )	( )
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
<b>Фінансовий результат від операційної діяльності:</b>			
прибуток	2190	3 348	7 823
збиток	2195	( )	( )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	6 543	828
Інші доходи	2240	123 598	41 218
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	( 17 660 )	( 681 )
Втрати від участі в капіталі	2255	( )	( )
Інші витрати	2270	( 69 418 )	( 6 136 )
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
<b>Фінансовий результат до оподаткування:</b>			
прибуток	2290	46 411	43 052
збиток	2295	( )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	( )	( )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
<b>Частий фінансовий результат:</b>			
прибуток	2350	46 411	43 052
збиток	2355	( )	( )

## II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400		7 546
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	49 421	
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
<b>Інший сукупний дохід до оподаткування</b>	<b>2450</b>	<b>49 421</b>	<b>7 546</b>
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
<b>Інший сукупний дохід після оподаткування</b>	<b>2460</b>	<b>49 421</b>	<b>7 546</b>
<b>Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)</b>	<b>2465</b>	<b>95 832</b>	<b>50 598</b>

## 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	184	
Відрахування на соціальні заходи	2510	40	
Амортизація	2515	317	158
Інші операційні витрати	2520	6 077	1 677
<b>Разом</b>	<b>2550</b>	<b>6 618</b>	<b>1 835</b>

## 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	21 475 596	21 475 596
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	21 475 596	21 475 596
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	2,16	2,00
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	2,16	2,00
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

2022 01 01

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"

за ЄДРПОУ

41884170

(найменування)

## 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
<b>I. Рух коштів у результаті операційної діяльності</b>			
Від: <ul style="list-style-type: none"> <li>продажу продукції (товарів, робіт, послуг)</li> <li>вироблення податків і зборів <ul style="list-style-type: none"> <li>в частині податку на додану вартість</li> <li>державного фінансування</li> <li>вироблення від отримання субсидій, дотацій</li> <li>вироблення авансів від покупців і замовників</li> <li>вироблення від повернення авансів</li> <li>вироблення від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках</li> <li>вироблення від боржників неустойки (штрафів, пені)</li> <li>вироблення від операційної оренди</li> <li>вироблення від отримання роялті, авторських винагород</li> <li>вироблення від страхових премій</li> <li>вироблення фінансових установ від повернення позик</li> <li>надання</li> </ul> </li> <li>отримання на оплату: <ul style="list-style-type: none"> <li>за робіт, послуг</li> <li>за інші види діяльності</li> <li>отримання на соціальні заходи</li> <li>отримання з податків і зборів</li> <li>отримання на оплату зобов'язань з податку на прибуток</li> <li>отримання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість</li> <li>отримання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів</li> <li>отримання на оплату авансів</li> <li>отримання на оплату повернення авансів</li> <li>отримання на оплату цільових внесків</li> <li>отримання на оплату зобов'язань за страховими контрактами</li> <li>отримання фінансових установ на надання позик</li> <li>отримання</li> </ul> </li> </ul>	3000	86 519	51 959
	3005		4 148
	3006		
	3010		
	3011		
	3015	1 689 229	380 707
	3020	59 017	6
	3025		
	3035		
	3040		
	3045		
	3050		
	3055		
	3095		
	3100	( 158 045 )	( 16 070 )
	3105	( 144 )	( )
	3110	( 39 )	( )
	3115	( 4 199 )	( 11 263 )
	3116	( 2 )	( )
	3117	( )	( )
	3118	( 4 197 )	( 11 263 )
	3135	( 969 828 )	( 360 764 )
	3140	( 39 979 )	( 1 528 )
	3145	( )	( )
	3150	( )	( )
	3155	( )	( )
	3190	( 975 )	( 927 )
<b>Ітого рух коштів від операційної діяльності</b>	<b>3195</b>	<b>661 556</b>	<b>46 268</b>
<b>II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності</b>			
Від реалізації: <ul style="list-style-type: none"> <li>інвестицій</li> <li>фінансових активів</li> <li>вироблення від отриманих:</li> </ul>	3200	13 084	
	3205		
	3215	1 972	

дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	41 015	1 050
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	( 28 976 )	(
необоротних активів	3260	( )	(
Виплати за деривативами	3270	( )	(
Витрачання на надання позик	3275	( 596 066 )	( 5 219
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( )	(
Інші платежі	3290	( )	(
<b>Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності</b>	<b>3295</b>	<b>-568 971</b>	<b>-4 169</b>
<b>III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності</b>			
Надходження від:			
Власного капіталу	3300		
Отримання позик	3305		
Надходження від продажу частки в дочірньому підприємстві	3310		
Інші надходження	3340		
Витрачання на:			
Викуп власних акцій	3345	( )	(
Погашення позик	3350	( )	(
Сплату дивідендів	3355	( 37 453 )	( 58 313
Витрачання на сплату відсотків	3360	( )	(
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	( 379 )	( 183
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( )	(
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( )	(
Інші платежі	3390	( )	(
<b>Чистий рух коштів від фінансової діяльності</b>	<b>3395</b>	<b>-37 832</b>	<b>-58 496</b>
<b>Чистий рух грошових коштів за звітний період</b>	<b>3400</b>	<b>54 753</b>	<b>-16 397</b>
Залишок коштів на початок року	3405	16 654	33 051
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		
Залишок коштів на кінець року	3415	71 407	16 654

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2021	01	01
41884170		

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"

за ЄДРПОУ

(найменування)

## Звіт про власний капітал

за \_\_\_\_\_ рік \_\_\_\_\_ 20 20 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Стаття	Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
прибуток року	4000	130 000	17 669			47 078	-108 524		86 223
зміна:									
виправлення:									
виправлення:	4005								
виправлення помилок	4010								
виправлення:	4090								
зміна:									
зміна:	4095	130 000	17 669			47 078	-108 524		86 223
прибуток на початок	4095	130 000	17 669			47 078	-108 524		86 223
прибуток за звітний	4100					43 052			43 052
прибуток за звітний	4110		7 546						7 546
прибуток за звітний	4111		7 546						7 546
прибуток за звітний	4112								
прибуток за звітний	4113								
прибуток за звітний	4114								
прибуток за звітний	4116								
прибуток за звітний:	4200					-67 500			-67 500
прибуток за звітний:	4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>		7 546			-24 448			-16 902
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	130 000	25 215			22 630	-108 524		69 321

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	01	01
41884170		

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"

за ЄДРПОУ

(найменування)

## Звіт про власний капітал

за \_\_\_\_\_ рік 20 21 р.

Форма N 4

Код за ДКУД

1801005

Код рядка	Зареєстрований капітал	Капітал у дооцінках	Додатковий капітал	Резервний капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Вилучений капітал	Всього
2	3	4	5	6	7	8	9	10
4000	130 000	25 215			22 630	-108 524		69 321
4005								
4010								
4090								
4095	130 000	25 215			22 630	-108 524		69 321
4100					46 411			46 411
4110		49 421						49 421
4111								
4112		49 421						49 421
4113								
4114								
4116								
4200					-39 500			-39 500
4205								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відрахування до резервного капіталу	4210								
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215								
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220								
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225								
<b>Внески учасників:</b> Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
<b>Вилучення капіталу:</b> Викуп акцій (часток)	4260								
Перепродаж викуплених акцій (часток)	4265								
Анулювання викуплених акцій (часток)	4270								
Вилучення частки в капіталі	4275								
Зменшення номінальної вартості акцій	4280								
Інші зміни в капіталі	4290								
Інші зміни в капіталі	4291								
<b>Разом змін у капіталі</b>	<b>4295</b>		49 421			6 911			56 332
<b>Залишок на кінець року</b>	<b>4300</b>	130 000	74 636			29 541	-108 524		125 653

Керівник

Головний бухгалтер



Криворучко В.А.

Посада не передбачена

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО  
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»

Код за ЄДРПОУ 41884170

ПРИМІТКИ ДО ПРОМІЖНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ  
ЗА 2021 РІК, СТАНОМ НА 31.12.2021 РОКУ

1. Загальні відомості
2. Опис економічного становища, в якому функціонує фонд
3. Загальна основа формування звітності
4. Суттєві положення облікової політики
5. Основні припущення, оцінки та судження
6. Розкриття інформації, щодо використання справедливої вартості
7. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах
8. Власний капітал
9. Інформація про операції з пов'язаними особами
10. Умовні зобов'язання
11. Розкриття іншої інформації
12. Політика управління ризиками
13. Управління капіталом
14. Події після звітної дати

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2021 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2021 рік, звіту про рух грошових коштів за 2021 рік, звіту про власний капітал за 2021 рік, приміток до фінансової звітності за 2021 рік. Одиниця виміру фінансової звітності – тис. грн.

## 1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

### Основні відомості про Фонд

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», скорочена назва АТ «ОРЛАНДО» (надалі Фонд) засновано як закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд з метою отримання прибутку шляхом здійснення діяльності зі спільного інвестування.

Створено згідно Закону України «Про господарські товариства», «Про цінні папери та фондовий ринок», «Про інститути спільного інвестування», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг».

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»
Зареєстровано в Єдиному державному реєстрі	23.01.2018 номер запису: 1 074 102 0000 072665
Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку №00596 Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ 21.02. 2018р.
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300596
Тип Фонду	Закритий
Вид Фонду	Недиверсифікований
Реєстрація випуску акцій	Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 001566 від 12.07.2018р.
Строк діяльності інвестиційного фонду	30 років з дати внесення до ЄДРІСІ.
Поточний рахунок, грн	№ UA 03 339050 0000026500001065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 33 339050 0000026509002065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 23 339050 0000026507004065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 28 339050 0000026508003065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 13 339050 0000026505006065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 18 339050 0000026506005065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 03 339050 0000026503008065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 08 339050 0000026504007065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 95 339050 0000026502009065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 45 339050 0000026502001065270

	ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 40 339050 0000026501011065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 35 339050 0000026500012065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050
Поточний рахунок, євро	№ UA 03 339050 0000026500001065270 ПАТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050
Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул.Болсуновська, буд. 6, другий поверх, кімн.2
Організаційно-правова форма	Інші організаційно-правові форми
Основний вид економічної діяльності	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
Відомості про органи управління	Загальні збори учасників, Наглядова Рада
Голова Наглядової Ради	Данилюк І.В.

Фондом було випущено 130 000 000 простих іменних акцій номіналом 1 гривня.

Станом на 31.12.2021 року було розміщено 21 475 596 акцій:

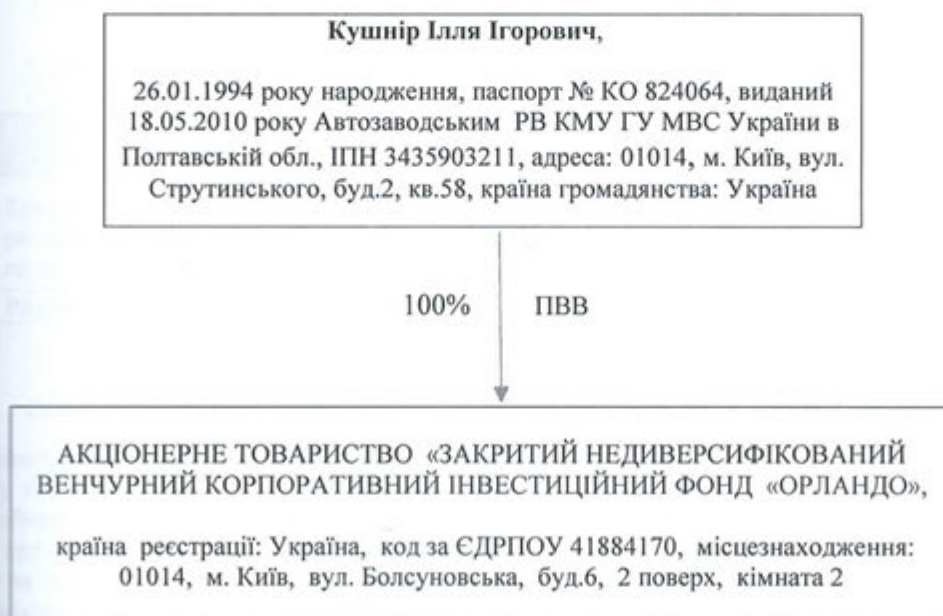
Учасники Фонду	кількість акцій	відсоток у СК
Кушнір Ілля Ігорович	21 475 596	100

#### Інформація про кінцевих бенефіціарних власників

##### Відсоток бенефіціарного володіння:

##### *Схематичне зображення структури власності*

Управління активами Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» (надалі КУА), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 010618-КУА від 01.06.2018 року.



## ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» є товариством з обмеженою відповідальністю, створеним 14 квітня 2008 року.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 35851116

Види діяльності: 66.30 Управління фондами (основний);

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

Товариство провадить виключну діяльність із спільного інвестування, яка провадиться в інтересах учасників інституту спільного інвестування та за рахунок інституту спільного інвестування шляхом вкладення коштів спільного інвестування в активи інституту спільного інвестування, на що 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: з 19.09.2013 року - необмежений.

Місце знаходження Товариства за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2 кімната 8.

### Відомості про посадових осіб Товариства:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові
Директор	Криворучко Володимир Анатолійович
Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку	Петренко Ірина Миколаївна
Внутрішній аудитор	Сутягіна Ярослава Олегівна
Ревізор	Іваненко Олег Вікторович

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

### УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ»

Станом на 31.12.2021 року зареєстрованими учасниками КУА є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ п/п	Назва Учасників	Частка в статутному капіталі, грн.	Питома вага в СК, %
1.	Криворучко Володимир Анатолійович, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2594703793	10 025 000,00	100 %
	<b>Разом</b>	<b>10 025 000,00</b>	<b>100</b>

### 2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Несприятливе зовнішнє середовище в країні в умовах складної політичної ситуації, а також світової кризи у зв'язку зі спалахом захворювання COVID 19 через вірус SARS-COV-2 призвів до введення карантину та різного роду обмежень пересування на території багатьох країн, включаючи найпотужніші економіки світу. Це у свою чергу призвело до скорочення активності у певних секторах економіки (особливо у сфері надання послуг), знизило попиту на певні товари та послуги та збільшило ризики сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках світу зі всіма негативними наслідками.

На показники діяльності Фонду значно впливають не тільки зовнішні фактори, але й складне середовище в країні. Так, в умовах коливання курсу національної валюти, відсутності чинників покращення інвестиційного клімату, відповідного стану економіки та відсутності активних фінансових ринків в країні, визначити та надати оцінку впливу цих факторів на довгострокові результати діяльності та фінансового стану Фонду досить складно та майже неможливо на поточний момент.

Однак, управлінський персонал при складанні фінансової звітності не ідентифікував суттєвої невизначеності, що могла б поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність, тому використовував у звітному періоді внутрішню політику обачності у своїй діяльності та припущення про безперервність функціонування, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів.

### 3. ЗАГАЛЬНА ОСНОВА ФОРМУВАННЯ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

#### 3.1 Достовірне подання та відповідність МСФЗ

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

Концептуальною основою для фінансової звітності Фонду за 2021 рік, що закінчився 31.12.2021р. є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції, чинній на 01 січня 2020 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства Фінансів України.

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

Ця фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ») та чинних нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не протирічають вимогам МСФЗ.

Фонд являється інвестиційним суб'єктом господарювання оскільки згідно інвестиційної декларації він відповідає наступним критеріям:

- а) отримує кошти від одного або кількох інвесторів з метою надання такому інвесторові (інвесторам) послуг з управління інвестиціями;
- б) зобов'язується перед своїм інвестором (інвесторами), що мета його бізнесу полягає у тому, щоб інвестувати виключно для отримання доходу від збільшення капіталу, інвестиційного доходу або обох видів доходу;
- в) вимірює та оцінює результативність практично всіх його інвестицій на основі справедливої вартості.

#### 3.2 МСФЗ, які прийняті але ще не набули чинності

При складанні фінансової звітності Товариство застосувало всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2021 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством не застосовувались.

Наведені нижче стандарти, поправки та інтерпретації до стандартів були випущені, але не вступили в силу:

- Поправки до МСФЗ 10 та МСФЗ 28 «Продаж або внесок активів в угодах між інвестором та його асоційованою організацією або спільним підприємством» - Рада з МСФЗ перенесла дату набуття чинності даних поправок на невизначений термін;

#### Нові поправки, що набудуть чинності з 1 січня 2022 року.

- МСФЗ (IFRS) 3 «Об'єднання бізнесу»
- МСБО (IAS) 16 «Основні засоби»
- МСБО (IAS) 37 «Оціночні зобов'язання, умовні зобов'язання та умовні активи»
- МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»
- МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»
- МСБО (IAS) 41 «Сільське господарство»
- МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»

Фонд не очікує, що застосування в майбутніх періодах цих стандартів, поправок та інтерпретацій до стандартів матиме суттєвий вплив на її фінансову звітність.

Міжнародні стандарти фінансової звітності, поправки до них, інтерпретації, які були видані, але не враховувались на дату випуску фінансової звітності Фонду. В цей перелік включені стандарти, інтерпретації та роз'яснення, які потенційно можуть впливати на розкриття інформації, фінансовий стан або фінансові показники Фонду.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2021 р. 1
МСБО 16 «Основні засоби»	<p>Поточною редакцією п.17 IAS 16 передбачено, що до первісної вартості об'єкта основних засобів включаються витрати на перевірку активу, зменшені на суму чистих надходжень від продажу виробів, вироблених у процесі доставки та перевірки активу. Наприклад, витрати на тестування обладнання включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу зразків, отриманих у процесі тестування, а витрати на випробування свердловини включаються до первісної вартості за мінусом прибутку від продажу нафти та газу, добутих у результаті випробування свердловини. З 1 січня 2022 року забороняється вираховувати з вартості основних засобів суми, отримані від продажу вироблених виробів в періодах, коли компанія готує актив до використання за призначенням. Натомість компанія визнаватиме таку виручку від продажів та відповідні витрати у складі прибутку або збитку.</p>	01 січня 2022 року	
МСБО 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи»	<p>Поточною редакцією п. 68 IAS 37 не уточнюється, які саме витрати слід брати до уваги при оцінці витрат на виконання контракту з метою ідентифікації його обтяжливості. Внаслідок цього існує розбіжність у методиках врахування витрат, що призводить до відмінностей у фінансовій звітності компаній, які мають у своїх портфелях обтяжливі договори. З 1 січня 2022 року до п. 68 IAS 37 внесено зміни, внаслідок яких встановлено, що витрати на виконання договору включають витрати, які безпосередньо пов'язані з цим договором, а також:</p> <p>(а) додаткові витрати на виконання цього договору, наприклад, прямі витрати на оплату праці та матеріали; і</p> <p>(б) розподілені інші витрати, безпосередньо пов'язані з виконанням договорів, наприклад, розподілену частину витрат на амортизацію об'єкта основних засобів, що використовується для виконання в числі інших та даного договору. Поправки уточнюють, що «витрати на виконання договору» являють собою витрати, безпосередньо пов'язані з договором - тобто прямі та розподілені витрати.</p>	1 січня 2022 року	

<p>МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»</p>	<p>Актуалізація посилань в МСФЗ (IFRS) 3 на Концептуальні основи підготовки фінансової звітності, не змінюючи вимог до обліку для об'єднання бізнесів. IFRS 3 визначає, як компанія повинна враховувати активи та зобов'язання, які вона купує внаслідок об'єднання бізнесу. IFRS 3 вимагає, щоб компанія посилалася на Концептуальні основи фінансової звітності, щоб визначити, що визнається активом чи зобов'язанням. У поточній редакції з метою застосування IFRS 3 замість положень Концептуальних основ, випущених у 2018 році, покупці повинні використовувати визначення активу та зобов'язання та відповідні вказівки, викладені у Концептуальних основах, прийнятих Радою з МСФЗ у 2001 році. З 1 січня 2022 року оновлено посилання відповідно до якого, покупці повинні посилатися на Концептуальні засади, випущені у 2018 році, для визначення того, що складає актив чи зобов'язання. Додано виняток щодо зобов'язань і умовних зобов'язань. Цей виняток передбачає, що стосовно деяких видів зобов'язань і умовних зобов'язань організація, яка застосовує МСФЗ (IFRS) 3, повинна посилатися на МСБО (IAS) 37 «Забезпечення, непередбачені зобов'язання та непередбачені активи» або на Роз'яснення КТМФЗ (IFRIC) 21 «Збори», а не на Концептуальні основи фінансової звітності 2018 року.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>	
<p>Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 1 «Перше застосування Міжнародних стандартів фінансової звітності»</p>	<p>Пункт D16 (а) МСФЗ 1 надає дочірній організації, яка вперше починає застосовувати МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, звільнення щодо оцінки його активів та зобов'язань. Виняток, передбачений пунктом D16 (а) IFRS 1, не застосовується до компонентів капіталу. Відповідно, до внесення поправки до IFRS 1 від дочірньої організації, яка вперше застосовувала МСФЗ пізніше, ніж її материнська компанія, могли вимагати вести два окремі обліку для накопичених курсових різниць, заснованих на різних датах переходу на МСФЗ. Поправка до IFRS 1 розширює звільнення, передбачене пунктом D16 (а) IFRS 1, на накопичені курсові різниці, щоб скоротити витрати для компаній, що вперше застосовують МСФЗ. Поправка дозволяє дочірньому підприємству, що застосовує IFRS 1: D16 (а) (яке переходить на МСФЗ пізніше своєї материнської компанії), виконати оцінку накопиченого ефекту курсових різниць у складі іншого сукупного доходу - на підставі такої оцінки, виконаної материнською компанією на дату її переходу на МСФЗ.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>	

<p>Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 9 «Фінансові інструменти»</p>	<p>Поправка пояснює, які комісії враховує компанія, коли вона застосовує тест «10 відсотків», передбачений пунктом В3.3.6 IFRS 9 для оцінки того, чи є модифікація фінансового інструменту суттєвою і чи слід припинити визнання фінансового зобов'язання. Так, з 1 січня 2022 року при визначенні величини виплат комісійної винагороди за вирахуванням отриманої комісійної винагороди позичальник враховує тільки суми комісійної винагороди, виплата або отримання яких провадилися між цим позичальником та відповідним кредитором, включаючи комісійну винагороду, виплачену від імені один одного.</p> <p>Тобто, комісійна винагорода, що включається в «10-відсотковий» тест при припиненні визнання фінансових зобов'язань, включає тільки винагороду, сплачене між позикодавцем і позикоотримувачем, включаючи винагороду, сплачену або отриману від інших сторін.</p> <p>Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов відображається в обліку як його погашення, всі понесені витрати або виплачена комісійна винагорода визнаються як частина прибутку або збитку від погашення відповідного боргового зобов'язання. Якщо заміна одного боргового інструменту на інший або модифікація його умов не відображається в обліку як погашення, то на суму всіх понесених витрат або виплаченої комісійної винагороди коригується балансова вартість відповідного боргового зобов'язання, і це коригування амортизується протягом строку дії модифікованого зобов'язання, що залишився.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>	
<p>Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»</p>	<p>Поправка стосується стимулюючих платежів з оренди. До внесення поправок до ілюстративного прикладу 13 як частина факторів включалося відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна, при цьому в прикладі недостатньо чітко було представлений висновок про те, чи таке відшкодування відповідатиме визначенню стимулу до оренди. Найпростішим виходом з існуючої плутанини Рада МСБО прийняла рішення виключити з ілюстративного прикладу 13 відшкодування, що стосується поліпшень орендованого майна. Відтак, поправка уточнює ілюстративний приклад № 13 до МСФЗ (IFRS) 16 шляхом виключення прикладу урахування відшкодування, отриманого орендарем від орендодавця в якості компенсації за понесені витрати на поліпшення об'єкта оренди.</p>	<p>Відсутня, оскільки стосується лише прикладу</p>	
<p>Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IAS) 41 «Сільське господарство»</p>	<p>Поправка стосується ефекту оподаткування при визначенні справедливої вартості. В даний час відповідно до пункту 22 IAS 41 при визначенні справедливої вартості шляхом дисконтування грошових потоків компанії виключають із розрахунку грошові потоки з оподаткування. Поправка виключає вимогу IAS 41:22, яка вказує, що грошових потоки, пов'язані з оподаткуванням, не включаються до розрахунків справедливої вартості біологічних активів. Поправка приводить IAS 41 до відповідності IFRS 13.</p> <p>З 1 січня 2022 року вимогу про виключення податкових потоків коштів при оцінці справедливої вартості пункту 22 IAS 41 скасовано.</p>	<p>1 січня 2022 року</p>	

<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності»</p>	<p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• уточнено, що зобов'язання класифікується як довгострокове, якщо у організації є право відстрочити врегулювання зобов'язання щонайменше на 12 місяців, а право компанії на відстрочку розрахунків має існувати на кінець звітного періоду;</li> <li>• класифікація залежить тільки від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків;</li> <li>• роз'яснення впливу умов кредитування на класифікацію - якщо право відстрочити врегулювання зобов'язання залежить від виконання організацією певних умов, то дане право існує на дату закінчення звітного періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітного періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітного періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і</li> <li>• «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.</li> </ul>	<p>01 січня 2023 року</p>	
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS) 2 «Формування суджень про суттєвість»</p>	<p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництвом про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p>	<p>01 січня 2023 року</p>	

<p>МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»</p>	<p>До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках . Поєднання визначення одного поняття (облікова політика) з іншим визначенням змін (зміна у бухгалтерських оцінках) приховує різницю між обома поняттями.</p> <p>Щоб зробити що відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в облікової політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p> <p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p>	<p>1 січня 2023 року</p>	
---	--	--------------------------	--

<p>МСБО 12 «Податки на прибуток»</p>	<p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникли.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподаткованого прибутку, проти якого можна зарахувати що від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(і) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(ii) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(б) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p>	<p>1 січня 2023 року</p>	
--------------------------------------	---	--------------------------	--

МСФЗ 17 Страхові контракти	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17</li> <li>• Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан</li> <li>• Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях</li> <li>• Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків</li> <li>• Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестраховування в звіті про прибутки і збитки</li> <li>• Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM)</li> <li>• Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховування і непохідних фінансових інструментів</li> <li>• Перенесення дати вступу в силу МСФЗ 17, а також продовження періоду звільнення від застосування МСФЗ (IFRS) 9 для страхових компаній до 1 січня 2023 року</li> <li>• Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17</li> <li>• Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику</li> <li>• Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору</li> </ul>	1 січня 2023 року	
МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства" «Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством»	<p>Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію або спільне підприємство і враховується методом участі в капіталі) визнаються колишньою материнською компанією тільки в частці незв'язаних інвесторів у нову асоційовану організацію або спільне підприємство.</p>	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	

<sup>10</sup> В цій графі зазначається застосовані чи не застосовані поправки у фінансовій звітності за 2021 рік.

### 3.3 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.

### 3.4 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.

Керівництво Фонду вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Фонду продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Фондом свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності ми не маємо намірів припинити чи суттєво згортати господарську діяльність Фонду.

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. Першим фактором ризику є розповсюдження коронавірусу та збитки, які він завдає економіці в цілому та діяльності кожного суб'єкта.

У зв'язку з цим управлінським персоналом КУА були розглянуті ці ризики з точки зору їх управління та застосовано низьку заходів з метою зниження впливу цього ризику на висновок КУА щодо безперервності діяльності Фонду.

Висновок КУА щодо безперервності діяльності Фонду ґрунтувався на тому, що взаємодія персоналу з представниками клієнтів та обслуговуючих організацій здійснюється здебільшого без особистого контакту, засобами електронного документообігу.

В Фонді наявні достатні грошові кошти для покриття короткострокових потреб та для виконання своїх зобов'язань у встановлені строки. Фонду не потрібно домовлятися з кредиторами про реструктуризацію зобов'язань та не потрібно зменшувати його операційні витрати. Фонду не потрібно звертатись за фінансовою підтримкою до учасників Фонду для забезпечення нормальної діяльності Фонду.

### **3.5 Рішення про затвердження фінансової звітності**

Фінансова звітність Фонду затверджена керівником Фонду 28 січня 2022 року. Ні учасники Фонду, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску з одночасним отриманням аудиторського звіту

### **3.6 Звітний період фінансової звітності**

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

## **4. СУТТЄВІ ПОЛОЖЕННЯ ОБЛІКОВОЇ ПОЛІТИКИ**

### **4.1 Основа (або основи) оцінки, застосована при складанні фінансової звітності**

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості та оцінки за справедливою вартістю окремих фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти», з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінка за справедливою вартістю». Такі методи оцінки використання біржових котирувань або даних про поточну вартість іншого аналогічного за характеру 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 відповідних методів оцінки.

### **4.2 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 МСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

Облікова політика Фонду розроблена та затверджена керівництвом Фонду відповідно до вимог МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» та інших чинних МСФЗ, зокрема, МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» та МСФЗ 15 «Дохід від договорів з клієнтами».

### **4.3 Інформація про зміни в облікових політиках**

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

#### 4.4 Форма та назва фінансових звітів

Склад комплексу фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності».

#### 4.5 Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

#### 4.6 Облікові політики щодо фінансових інструментів

##### 4.6.1 Визнання та оцінка фінансових інструментів

Фонд визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання у балансі, тоді і тільки тоді коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку, тобто на дату, коли актив або зобов'язання передаються Фондом (припинення визнання інструменту).

Фінансові активи, Фонд класифікує згідно з МСФЗ 9 «Фінансові інструменти»:

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

- Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю.

Фонд визнає такі категорії фінансових зобов'язань:

- Фінансові зобов'язання, оцінені за амортизованою собівартістю;

- Фінансові зобов'язання, оцінені за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

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

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 взяті зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

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

##### 4.6.2 Грошові кошти та їхні еквіваленти

Грошові кошти складаються з готівки в касі та коштів на поточних та депозитних (короткострокові до 1 року) 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 проводяться в національній валюті та в іноземній валюті.

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

Первісна та подальша оцінка грошових коштів та їх еквівалентів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках в банках (наприклад, у випадку призначення НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі не поточних 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.

#### **4.6.3. Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю**

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

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

Застосовуючи аналіз дисконтованих грошових потоків, Товариство використовує одну чи кілька ставок дисконту, котрі відповідають переважаючим на ринку нормам доходу для фінансових інструментів, які мають в основному подібні умови і характеристики, включаючи кредитну якість інструмента, залишок строку, протягом якого ставка відсотка за контрактом є фіксованою, а також залишок строку до погашення основної суми та валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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

- 12-місячним очікуваним кредитним збитком у разі, якщо кредитний ризик на звітну дату не зазнав значного зростання з моменту первісного визнання;
- очікуваним кредитним збитком за весь строк дії фінансового інструмента, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь Товариства за договором; і грошовими потоками, які Товариство очікує одержати на свою користь.

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання. Згідно МСФЗ 9 при визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику настання дефолту Товариство застосовує визначення дефолту, яке відповідає визначенню, використовуваному в цілях внутрішнього управління кредитним ризиком для відповідного фінансового інструмента, а також, якщо це є доцільним, розглядає якісні показники (наприклад, фінансові умови). Однак, при цьому застосовується спростовне припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Товариство не має обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що вводить доцільність застосування критерію з більшою тривалістю прострочення. Визначення дефолту, що використовується в цих цілях, застосовується послідовно до всіх фінансових інструментів, якщо не стане доступною інформація, яка вказує на доцільність застосування іншого визначення дефолту за конкретним фінансовим інструментом.

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

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

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

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

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

розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);

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

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

Рівень кредитного збитку визначається в залежності від наявності або відсутності факторів, що приведені в таблицях:

#### Розрахунок кількості балів за факторами ризику

№пп	Фактор	Бал
1	Внутрішній кредитний рейтинг позичальника (своєчасність виконання зобов'язань в минулих періодах)	
2	Перенесення строків погашення заборгованості	
3	Прибуткова/збиткова діяльність позичальника за попередній рік	
	Загальна сума балів	

У разі відсутності – 0 балів, у разі наявності – 1 бал.

В залежності від загальної суми балів визначається рівень кредитного ризику.

#### Визначення рівня кредитного ризику

Кількість балів	Рівень кредитного ризику
Від 0 до 1	Низький кредитний ризик
Від 1 до 2	Середній кредитний ризик
Більше 2	Високий кредитний ризик

Недоотриманий грошовий потік залежить від рівня кредитного ризику. Чим вище кредитний ризик, тим більше вірогідність та сума недоотриманих грошових потоків.

#### Розрахунок недоотриманого грошового потоку

Рівень кредитного ризику	Відсоток недоотриманого грошового потоку від загального грошового потоку, %	Ризик настання дефолту, %	Договірний грошовий потік, грн	Очікувана сума недоотриманого грошового потоку, %
1	2	3	4	$5=2*3*4$
Низький кредитний ризик	15	1	За умовами договору	0,15
Середній кредитний ризик	30	3	За умовами договору	0,9
Високий кредитний ризик	50	10	За умовами договору	5

Кредитним збитком є теперішня вартість очікуваної суми недоотримання грошового потоку.

#### 4.6.4 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.

По терміну погашення дебіторська заборгованість ділиться на поточну та довгострокову.

Після первісного визнання, подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за амортизованою собівартістю із застосуванням методу ефективного відсотка.

Поточна заборгованість оцінюється за сумою первісного рахунку-фактури (акту наданих послуг), якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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

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. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку.

Дебіторська заборгованість може бути нескасовно 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, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

У разі змін справедливої вартості дебіторської заборгованості, що мають місце на звітну дату, такі зміни визнаються у прибутку (збитку) звітного періоду.

#### **4.6.5 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 боргові цінні папери, які Фонд не має наміру тримати до дати їх погашення у портфелі до погашення.

Після первісного визнання Фонд 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 Фонд зазвичай здійснює операцію продажу активу, приймається за основний ринок або, за відсутності основного ринку, за найсприятливіший ринок.

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

Оцінка акцій, що входять до складу активів Фонду та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється з використанням Положення про порядок оцінки вартості чистих активів інвестиційних фондів і взаємних фондів інвестиційних компаній, затвердженого рішенням НЦКПФР 30.07.2013р № 1336 зі змінами та доповненнями та методичних рекомендацій щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ наданих саморегулювальною організацією професійних учасників фондового ринку (УАІБ).

Для оцінки акцій, що входять до складу активів Фонду та не перебувають у біржовому списку організатора торгівлі, та паїв (часток) господарських товариств за обмежених обставин наближеною оцінкою справедливої вартості може бути собівартість. Це може бути тоді, коли наявної останньої інформації недостатньо, щоб визначити справедливую вартість, або коли існує широкий діапазон можливих оцінок справедливої вартості, а собівартість є найкращою оцінкою справедливої вартості у цьому діапазоні.

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Фонд визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'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. Станом на 31.12.2021р. на балансі Фонду таких акцій не має.

#### **4.6.6 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:

Фонд сподівається погасити зобов'язання або зобов'язання підлягає погашенню протягом дванадцяти місяців після звітного періоду;

Фонд 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.

Поточну кредиторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Фонд оцінює за сумою первісного рахунку-фактури, умов договору, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

#### **4.7 Облікові політики щодо нематеріальних активів.**

Нематеріальні активи оцінюються за собівартістю за вирахуванням будь-якої накопиченої амортизації. Нематеріальні активи, які виникають у результаті договірних або інших юридичних прав, амортизуються протягом терміну чинності цих прав.

##### **4.7.1 Зменшення корисності нематеріальних активів.**

На кожну звітну дату Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу 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 в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності амортизації основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

#### **4.8 Облікова політика щодо оренди.**

Відповідно до МСФЗ 16 суб'єкт господарювання застосовує цей Стандарт до всіх видів оренди, включаючи оренду активів по праву користування в суборенду.

Підставою для визнання операцій оренди в обліку орендаря і орендодавця є договір оренди або суборенди відповідного майна.

З огляду на МСФЗ 16, договір є орендою або містить оренду, якщо він передає право контролювати використання ідентифікованого активу протягом певного періоду в обмін на компенсацію.

Уклавши договір оренди або договір, що містить її компоненти, Фонд за загальним правилом повинна враховувати кожен компонент оренди в договорі як оренду окремо від неорендних компонентів.

Дата початку оренди - дата, з якої орендодавець надає доступ до об'єкта оренди, і Фонд, як орендар, отримує можливість ним користуватися.

Визнання та первісна вартість.

На дату початку оренди орендар визнає актив з права користування та орендне зобов'язання.

Первісна вартість активу з права користування.

На початку оренди Фонд оцінює вартість активу з права користування. Така вартість включає:

- первісна вартість орендного зобов'язання;
- будь-які орендні платежі, здійснені на початку оренди чи раніше;
- оцінку витрат, які будуть понесені при демонтажі та вилученні базового активу або його до умов, які вимагаються умовами оренди (такі витрати включаються до первісної вартості активу на правах оренди, якщо Фонд бере на себе зобов'язання щодо таких витрат).

Первісна вартість орендного зобов'язання.

На дату початку оренди Фонд оцінює орендне зобов'язання за теперішньою вартістю орендних платежів, не сплачених на таку дату. Орендні платежі слід дисконтувати, застосовуючи припустиму ставку відсотка в оренді, якщо таку ставку можна легко визначити. Якщо таку ставку не можна легко визначити, то Фонд застосовує ставку своїх додаткових запозичень.

Такі орендні платежі включають:

фіксовані платежі, за вирахуванням будь-яких стимулів до оренди, що підлягають отриманню; зміні орендні платежі, які залежать від індексу чи ставки, первісно оцінені з використанням такого індексу чи ставки на дату початку оренди; сум, що, як очікується, будуть сплачені орендарем за гарантіями ліквідаційної вартості; ціну виконання можливості придбання, якщо орендар обгрунтовано впевнений у тому, що він скористається такою можливістю; та

платежі в рахунок штрафів за припинення оренди, якщо строк оренди відображає реалізацію орендарем можливості припинення оренди.

Подальший облік активу з права використання.

Облік активу на правах оренди ведеться за моделлю собівартості відповідно до вимог МСБО 16 «Основні засоби», за вирахуванням накопиченої амортизації та збитків від зменшення корисності.

Нарахування амортизації відбувається протягом коротшого періоду: термін корисного використання об'єкта оренди; термін договору оренди. Амортизації активу з права користування об'єктом оренди нараховується прямолінійним методом.

Подальший облік орендного зобов'язання.

Після дати початку оренди орендар оцінює орендні зобов'язання, збільшуючи балансову вартість з метою відобразити процент за орендним зобов'язанням;

зменшуючи балансову вартість з метою відобразити здійснені орендні платежі; та переоцінюючи балансову вартість з метою відобразити будь-які переоцінки або

модифікації оренди або з метою відобразити переглянуті по суті фіксовані орендні платежі.

Для Фонду передбачається можливість не застосовувати вимоги МСФЗ 16 про визнання, оцінки та подання інформації до:

короткострокову оренду (в нашому розумінні - на термін менше 12 місяців);

оренді, по якій базовий актив є малоцінним

Рішення про звільнення, що стосується короткострокової оренди, застосовується по класах базових активів. При цьому рішення про застосування звільнення щодо активів з низькою вартістю може прийматися Фондом по кожному договору оренди окремо. Під класом базових активів мається на увазі група базових активів, аналогічних за своєю природою і порядку використання в діяльності суб'єкта господарювання.

У разі прийняття рішення про застосування будь-якого з двох згаданих звільнень Фонд визнає орендні платежі згідно з нормами МСФЗ 16 - як витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. Фонд застосовує іншу систематичну основу, якщо така основа більш точно відображає модель отримання вигоди.

#### *4.9 Облікова політика щодо інших активів та зобов'язань*

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

#### *4.10 Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансової звітності*

##### *4.10.1. Доходи та витрати*

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

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу;
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;

г) суму доходу можна достовірно оцінити;

д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;

та

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;

є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;

суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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

**Витрати** - зменшення активів або збільшення зобов'язань, наслідком якого є зменшення власного капіталу, крім як унаслідок здійснення розподілу держателів вимог до власного капіталу.

Визнання витрат відбувається одночасно з:

- (i) первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або

(ii) припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

#### **4.10.2 Витрати за позиками**

Витрати за позиками, які не є частиною фінансового інструменту та не капіталізуються як частина собівартості активів, визнаються як витрати періоду.

#### **4.10.3 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.

### **5. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ**

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

#### **5.1. Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ**

Якщо немає МСФЗ, який конкретно застосовується до операції, іншої події або умови, керівництво Фонду 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 Фонду посилається на прийнятність наведених далі джерел та враховує їх у низхідному порядку:

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

#### **5.2. 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».

#### **5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів**

Керівництво Фонду вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що: 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 вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Як би керівництво Фонду використовувало інші припущення щодо відсоткових ставок, волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати офerti 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.

#### **5.4 Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів**

Керівництво Фонду 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 Фонду фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

#### **5.5 Судження щодо виявлення ознак знецінення активів**

На кожну звітну дату Керівництво Фонду 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 Фонду 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.

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Фонд на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику. Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою собівартістю, у розмірі кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають 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.

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 Фонд 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 Фонду щодо кредитних збитків.

#### **5.6 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 відповідності 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:

- Вартості грошей у часі;
- Вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, які вимагають різні рівні компенсації;
- Фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Станом на 31.12.2021 середньозважена ставка за портфелем банківських кредитів у національній валюті в банках, у яких не введено тимчасову адміністрацію або не запроваджено ліквідаційну комісію, становила 13,6 % річних. Інформація, що використана для визначення середньозваженої ставки одержана з офіційного сайту НБУ за посиланням <https://bank.gov.ua/ua/statistic/sector-financial/data-sector-financial> розділ "Вартість строкових кредитів за даними статистичної звітності банків України".

## **6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ**

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

Фонд 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)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
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. У разі відсутності біржових курсів використовується будь-яка відкрита та доступна інформація.

### 6.2. Вплив періодичних оцінок справедливої вартості на прибуток або збиток

- витрати від справедливої вартості наданих позик – 17 574 тис.грн.
- фінансовий дохід від дисконтування – 4 571 тис.грн.
- кредитні збитки недотриманого грошового потоку.– 2 872 тис.грн.

### 6.3. Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

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

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

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

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання)	2 рівень (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесе- них до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання прямо або опосередковано)	3 рівень (вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі)	Усього
	2021	2021	2021	2021
Дата оцінки	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
Грошові кошти на поточному рахунку	71407			71407
Інші фінансові інвестиції			74273	74273
Поточні фінансові інвестиції			91228	91228

#### 6.4. Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

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

#### 6.5 Інші розкриття, що вимагаються МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості»

Справедлива вартість фінансових інструментів в порівнянні з їх балансовою вартістю

(тис. грн.)

	Балансова вартість до переоцінки		Справедлива вартість	
	На 31.12.2021р.	На 31.12.2020р.	На 31.12.2021р.	На 31.12.2020р.
Інші фінансові інвестиції	27852	0	74273	
Поточні фінансові інвестиції	91228	9446	91228	9446
Грошові кошти	71407	16654	71407	16654

До складу активів, які обліковуються за справедливою вартістю на звітну дату, належать фінансові інвестиції (корпоративні права), грошові кошти на поточному рахунку та кошти за вкладом на вимогу. Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості.

## 7. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ, ЩО ПІДТВЕРДЖУЄ СТАТТІ ПОДАНІ У ФІНАНСОВИХ ЗВІТАХ

### 7.1 Необоротні активи.

#### 7.1.1 Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2020р. Товариство мало нематеріальні активи в формі права користування (оренда):

Офісне приміщення за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 9, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-5 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р	31.12.2021р.	31.12.2020р.
Первісна вартість	0	792
Накопичена амортизація	0	158
Всього	0	634

47 Орендар або подає у звіті про фінансовий стан, або розкриває у примітках

а) активи з права користування окремо від інших активів.

Якщо орендар не подає активи з права користування окремо у звіті про фінансовий стан, то він

- (i) включає активи з права користування у той самий рядок, у якому відповідні базові активи подавалися б, якби вони були власністю орендаря; та
- (ii) розкриває інформацію про те, у які рядки звіту про фінансовий стан включені такі активи з права користування.

З урахуванням вище викладеного керівництво прийняло рішення включати активи з права користування (оренда) в розділ Звіту про фінансовий стан « Основні засоби».

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2021р.	на 31.12.2020р
«Нематеріальні активи» (Рядок 1000 «Звіт про фінансовий стан»):	0	634
Первісна вартість (Рядок 1001 «Звіт про фінансовий стан»)	0	792
Накопичена амортизація (Рядок 1002 «Звіт про фінансовий стан»)	0	158
<b>Всього</b>	<b>0</b>	<b>634</b>

### 7.1.2. Основні засоби

Станом на 31.12.2021р. Товариство має основні засоби в формі права користування (оренда):

	31.12.2021р.	31.12.2020р.
Офісне приміщення за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 9, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-5 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р		
Первісна вартість	792	0
Накопичена амортизація	475	0
<b>Всього</b>	<b>317</b>	<b>0</b>

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2021р.	на 31.12.2020р
«Основні засоби» (Рядок 1010 «Звіт про фінансовий стан»):	317	0
Первісна вартість (Рядок 1011 «Звіт про фінансовий стан»)	792	0
Знос (Рядок 1012 «Звіт про фінансовий стан»)	475	0
<b>Всього</b>	<b>317</b>	<b>0</b>

### 7.1.3 Довгострокові фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2021р на балансі Фонду обліковуються довгострокові інші фінансові інвестиції в сумі 74 273 тис.грн., які складаються з внесків в Статутний капітал:

- ТОВ "ЕРІДАНА ЛЮКС" 11% (42501105)– 2 тис.грн. – Договір б/н від 01.07.2021р.
- ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (37406325)-11% - 5 363 тис.грн - Договір б/н від 28.04.2021р.
- ТОВ "АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ" 11,5% (32751462) – 10 980 тис.грн - Договір б/н від 24.05.2021р.
- ТОВ "ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН" 11%(40012027) – 12 405 тис.грн - Договір б/н від 14.07.2021р.
- ТОВ "ЖК СВЯТОШИН" 11% (44353701) – 319 тис.грн - Договір б/н від 22.06.2021р.
- ТОВ "КИЇВІНВЕСТ" 11% (34491009) – 4 010 тис.грн. - Договір б/н від 19.11.2021р.
- ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" 12,5% (42695834) – 24 237 тис.грн. - Договір б/н від 20.12.2021р.
- ТОВ "ОРЛАНДО 1" 11% 42382605 – 16 957 тис.грн. - Договір б/н від 16.09.2021р.

Зазначені корпоративні права обліковуються за справедливою вартістю згідно незалежної оцінки ринкової вартості професійного оцінювача ТОВ «Консалтинговий центр «Столиця-Груп» (код ЄДРПОУ 31607651).

Для оцінки справедливої вартості використовувався 3-й рівень ієрархія як це наведено у р.6.3. приміток та сума дооцінки склала 49 421 тис. грн.

Керівництво Товариства вважає, що наведені розкриття щодо застосування справедливої вартості є достатніми, і не вважає, що за межами фінансової звітності залишилась будь-яка суттєва інформація щодо застосування справедливої вартості, яка може бути корисною для користувачів фінансової звітності

#### 7.1.4 Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 501 020 тис. грн., які складаються:

- з інвестиційної участі Фонду на суму 462 637 тис.грн.
- Житлово-офісний комплекс м.Київ, вул.Дегтярівська,25-А– 149 160 тис.грн.;
- Житлово-офісний комплекс м.Київ, пров.Заводськи1,1,1/2,2, вул Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні – 88 803 тис.грн.;
- Житловий будинок з вбудованими-прибудованими приміщеннями м.Київ,вул.Ломоносова,33/43– 28 479 тис.грн.;
- Житловий комплекс м.Київ,вул.Каунаська,27 – 15 736 тис.грн.;
- Житлово-офісний комплекс м.Київ,Наддніпрянське шосе,2А – 12 344 тис.грн.;
- Житлово-офісний комплекс м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н – 41 074 тис.грн.;
- Житловий комплекс м.Київ, вул.Євгена Коновальця,19 Печерський р-н – 83 711 тис.грн.
- Реконструкція майнового комплексу м.Київ.вул.Предславинська, 35 – 43 330 тис.грн.

з метою отримання Фондом у власність приміщень після будівництва та прийняття об'єкта в експлуатацію.

Згідно умов інвестиційного договору майнові права на приміщення, визначені в Додатку «Перелік приміщень, які передаються у власність Інвестора» виникають одночасно з підписанням цього додатку.

Зокрема права вимагати передачі Інвестору (далі Фонд) вказаних приміщень після прийняття об'єкту в експлуатацію, отримати об'єкти у власність, на оформлення і державну реєстрацію права власності, право на безперешкодне володіння, користування та розпорядження приміщеннями тощо.

Після первісного визнання незавершених капітальних інвестицій відображається за переоціненою сумою, яка є його справедливою вартістю на дату переоцінки.

- **З майнових прав на житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Дегтярівська, 25-А – 38 383 тис.грн.**

Вартість капітальних інвестицій збільшилась за рахунок надходження майнових прав.

Рахунок	Тис.грн.	
	на 31.12.2021р.	на 31.12.2020р.
«Незавершені капітальні інвестиції» (Рядок 1005 «Звіт про фінансовий стан»)	501 020	462 637
<b>Всього</b>	<b>501 020</b>	<b>462 637</b>

#### 7.2 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2021 р. складає 1 571 221 тис. грн.:

Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан» - 1 тис.грн. – поточна дебіторська заборгованість.

Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан» - 1 013 704 тис.грн.

- 156 413 тис.грн. – ТОВ " Таун Ленд Компані" (код ЄДРПОУ 41050152) Фінансування об'єкта будівництва Житлово-офісний комплекс м.Київ, вул.Дегтярівська,25-А у Шевченківському р-ні згідно Інвестиційного договору № 2-ІД/Д2 від 11.03.2020р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 кв 2022р.

- 105 710 тис.грн - ТОВ «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» (код ЄДРПОУ 40998624). Фінансування об'єкта будівництва Житлово-офісний комплекс м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н згідно Інвестиційного Договору №1-ІД/ВП від 22 квітня 2019 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р.
- 59 230 тис.грн. - ТОВ "Укрбуд Інвест" (код ЄДРПОУ 39534785). Фінансування об'єкта будівництва «Житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями за адресом м.Київ, Голосіївський р-н, вул.Ломоносова,33/43 Інвестиційного Договору № ІД-Л\_33/43-О від 18 вересня 2019 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р
- 264 205 тис.грн. - ТОВ "Укрбуд Інвест" (код ЄДРПОУ 39534785). Фінансування об'єкта будівництва «Житловий комплекс з підземним паркінгом та наземними паркінгами, адміністративно-офісними приміщеннями за адресом м.Київ, Дніпровський р-н, вул.Каунаська,27 Інвестиційного Договору № КАУ/24/10-О від 24 жовтня 2019 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р
- 383 783 тис.грн. - ТОВ "УКРБУД СПЕЦМОНТАЖ" (код ЄДРПОУ 39942058). Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом, благоустроєм за адресою м.Київ, пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул. Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні згідно Інвестиційного Договору №ДН 03/12-ОР від 03 грудня 2018р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р.
- 44 363 тис.грн. - ТОВ "УКРБУД СПЕЦМОНТАЖ" (код ЄДРПОУ 39942058). Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом, благоустроєм за адресою м.Київ, пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул. Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні згідно Інвестиційного Договору №ДН 11/03-ОР-2 від 11.03.2021р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р.

Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан» - 8 тис.грн. - Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266

Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан» - 557 508 тис.грн.

- 19 027 тис.грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір №18/05/21-ОРЛ від 18.05.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2021р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2021р. становить 173 тис.грн. Сума дисконту складає 302 тис.грн.
- 11 595 тис.грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір №11/11-21 від 11.11.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2021р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2021р. становить 105 тис.грн. Сума дисконту складає 317 тис.грн.
- 112 677 тис.грн. – ТОВ "Альбатрос-Інвест" (код ЄДРПОУ 32751462) Договір №26/05/21-ОР від 26.05.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2021р. ТОВ "Альбатрос-Інвест" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2021р. становить 1023 тис.грн. Сума дисконту складає 1793 тис.грн.
- 99 100 тис.грн. – ТОВ «Віденський млин» (код ЄДРПОУ 40012027) Договір №16/07/21-ВМ від 16.07.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2021р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2021р. становить 900 тис.грн. Сума дисконту складає 2199 тис.грн.
- 27 104 тис.грн. – ТОВ «Віденський млин» (код ЄДРПОУ 40012027) Договір №12/10-ВМ від 12.10.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2021р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2021р. становить 246 тис.грн. Сума дисконту складає 771 тис.грн.
- 24 583 тис.грн. – ТОВ «ОРЛАНДО 1» (код ЄДРПОУ 42382605) Договір №20/09-ОР від 20.09.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2021р. низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2021р. становить 37 тис.грн. Сума дисконту складає 618 тис.грн.
- 192 710 тис.грн. – ТОВ «ОРЛАНДО 1» (код ЄДРПОУ 42382605) Договір №24/11-ОРЛ1 від 24.11.2021р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2021р. низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2021р. становить 289 тис.грн. Сума дисконту складає 5229 тис.грн.
- 65 383 тис.грн. – ТОВ "Київінвест" (код ЄДРПОУ 34491009) Договір №19/11/21 від 19.11.2021р. Позика надається до 31.10.2022р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2021р. низький. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2021р. становить 98 тис.грн. Сума дисконту складає 1774 тис.грн.

Доцільність надання позик: Поповнення обігових коштів, компаніям, в яких фонд володіє більше 10% Статутного капіталу та, в тому числі, отримання прибутку від сплати відсотків від наданих позик.

Видані позики, це фінансовий актив, оскільки являє собою контрактне право до отримання грошових коштів в майбутньому. Договір позики є фінансовим інструментом, бо призводить до виникнення фінансового активу у кредитора і фінансового зобов'язання у одержувача.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за амортизованою собівартістю.

Надані позики оцінюються за їх справедливою вартістю на кожен день перерахування наступного траншу.

У разі видачі безвідсоткової позики справедлива вартість не буде дорівнювати виданій сумі грошових коштів, тому що сума, отримана сьогодні, варто більше тієї ж суми, отриманої завтра. Знецінення грошових коштів в часі пов'язане з можливістю альтернативних інвестицій, інфляцією, нестабільністю економіки, ризиком неповернення грошей.

Для визначення справедливої вартості застосовується дисконтування застосовуючи поточні процентні ставки по аналогічних боргових інструментів (ставка дисконтування).

В момент видачі позики визнаються витрати у вигляді нарахованих відсотків, які являють собою різницю між номіналом грошових коштів і оцінкою фінансового активу на момент видачі траншу.

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

Фонд проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу.

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2021р.	31.12.2020р.	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	2 872		За результатами розрахунку
очікуваним кредитним збиткам протягом строку дії за:			
(a) фінансовими інструментами, за якими кредитний ризик зазнав значного зростання з моменту первісного визнання, але які не є кредитно-знеціненими фінансовими активами В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)			
(aa) фінансовими активами, що є кредитно-знеціненими на звітну дату (але не є придбаними або створеними кредитно-знеціненими активами) В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю (позики)	2 872		
(ab) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфа 5.5.15 МСФЗ 9			
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами			
Разом:	2 872		

Станом на 31.12.2021р. загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 2 872 тис. грн.

- 4 737 тис.грн - Прокопенко Богдан Олександрович (інн 3326708954) Попередній Договір купівлі -продажу частки у статутному капіталі ТОВ "Констракшен-Інвест" від 04.03.2021р.
- 2 тис.грн. - ПН Соболева Вікторія Леонідівна (код 2414815708). Поточна заборгованість за нотаріальні послуги.
- 220 тис.грн - ТОВ "КРООС РАН" (код ЄДРПОУ 42614294). Поточна заборгованість за агентські послуги згідно Агентського договору № 01/10-О від 01.10.2020 р
- 370 тис.грн. - ТОВ "Таун Ленд Компані" (код ЄДРПОУ 41050152). Оплата вартості базових активів згідно Форвардних контрактів.

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2021р.	на 31.12.2020р.
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)	1	0
«Розрахунки по виданим авансам» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	1013704	133565
«Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом» (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)	8	5
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	557508	10819
<b>Всього</b>	<b>1 571 221</b>	<b>144 389</b>

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

Станом на 31.12.2021р. на балансі Фонду обліковуються товари на суму 2 891 тис.грн. які складаються із шерухомості, передбаченою для продажу.

-м.Київ, вул.Зарічна,б.2,клорп.2 – 1 327 тис.грн.

-м.Одеса, вул.Успенська,б.24,кв.10 – 1 564 тис.грн.

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2021р.	на 31.12.2020р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	2 891	1327
<b>Всього</b>	<b>2 891</b>	<b>1 327</b>

### 7.3 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2021 року склав 71 407 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2021р.	на 31.12.2020р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	71407	16654
<b>Всього</b>	<b>71 407</b>	<b>16 654</b>

Станом на 31.12.2021 року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточному рахунку в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050. Грошові кошти розміщені у банку, який є надійним.

Відповідно до даних рейтингового агентства ТОВ «Рейтингове агентство «ІВІ-Рейтинг» визначені наступні рейтинги АТ «КРИСТАЛБАНК»:

- Довгостроковий кредитний рейтинг: ua AA, прогноз у розвитку (дата визначення рейтингу 20.09.2021)
- Рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК» - 5 (дата визначення рейтингу 20.09.2021)

IBI-Rating повідомляє про підвищення довгострокового кредитного рейтингу АТ «КРИСТАЛБАНК» до рівня aaA з прогнозом «у розвитку». Також Рейтинговим агентством було визначено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні 5 (відмінна надійність).

### 7.3 Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2021 року на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції на суму 91 228 тис.грн. та складаються з Форвардних контрактів, які в подальшому будуть продані третій стороні, яка буде набувати права покупця Базового активу. Їх облік ведеться по справедливій вартості, яка станом на 31.12.2021р.є фіксованою ціною форвардних контрактів

Базовим активом форвардних контрактів є :

- Нежитлові приміщення за адресою м.Київ, пров.Кленовий,7,7-А,7-Б на вул.Кіквідзе, 41-А, 41-43 у Печерському р-ні.
- Нежитлові приміщення за адресою пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул. Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні
- Житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Каунаська,27 у Дніпровському р-ні.
- Нежитлові приміщення м.Київ, на перетині вул.Борщагівської та просп.Повітрофлотського у Шевченківському р-ні
- Житлові приміщення м.Київ, вул. Набережно-Рибальська, 28 уПодільському р-ні

Серед різних способів інвестування зведення об'єктів нерухомості, інвестування через купівлю деривативу (форвардного контракту) є однією з найбільш безпечних форм інвестування.

Форвардний контракт - є цивільно-правовим договором, який засвідчує зобов'язання Забудовника у майбутньому в установленний строк передати майнові права на нерухомість у власність інвестора на визначених умовах (в тому числі — фіксуючи майбутню ціну), а покупець зобов'язується прийняти в установленний строк ці майнові права і сплатити за них ціну, визначену таким договором.

Сам забудовник не є стороною такого Договору а дериватив підписується між Компанією з управління активами що управляє недиверсифікованим венчурним корпоративним інвестиційним Фондом з якого і фінансується будівництво. Отже, форвардний контракт (купівлі-продажу деривативу) укладається між КУА, яка є Продавцем, та Покупцем (інвестором). КУА продає контракт, відповідно до якого в майбутньому виникнуть зобов'язальні відносини між Забудовником (набуває зобов'язань відносно третьої сторони — юридичної особи-організатора будівництва) та Покупцем. Такий контракт є гарантією Покупця щодо захисту своїх інтересів, адже, доки об'єкт будівництва не буде завершений і не зданий в експлуатацію, Забудовник не має на нього прав, а отже — не має можливості ним розпорядитись на власний розсуд.

Деривативи відносяться до складу фінансових інструментів, основні принципи обліку яких викладені в Міжнародних стандартах фінансової звітності.

Форвардний контракт визнається фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання щодо придбання або продажу предмета контракту.

Вартість форвардного контакту відображається у балансі як актив у покупця і як зобов'язання у продавця.

Деривативи оцінюються та відображаються в балансі за справедливою вартістю.

Зміна вартості деривативів може бути позитивною (якщо від операції з таким інструментом в поточний момент очікується дохід); в такому разі вона збільшує активи підприємства.

Зміна вартості деривативів може бути від'ємною (якщо від операції з ним в поточний момент очікуються збитки); в такому разі вона зменшує активи (або збільшує зобов'язання) підприємства.

Форвардний контракт визнається фінансовим активом або фінансовим зобов'язанням на дату виникнення зобов'язання щодо придбання або продажу предмета контракту.

Фінансові зобов'язання, призначені для перепродажу, і фінансові зобов'язання за похідними фінансовими інструментами (крім зобов'язання за похідним фінансовим інструментом, яке має бути погашеним шляхом передачі пов'язаного з ним інструмента власного капіталу) на кожен наступний після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю.

Рахунок	на 31.12.2021р.	на 31.12.2020р.
«Поточні фінансові інвестиції» (Рядок 1160 «Звіт про фінансовий стан»)	91228	9446
<b>Всього</b>	<b>91 228</b>	<b>9 446</b>

#### 7.4 Інші активи необоротні

Інші необоротні активи станом на 31.12.2021р на балансі Фонду відсутні.

#### 7.5 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Довгострокові зобов'язання та забезпечення на балансі Фонду станом на 31.12.2021 року складають 268 тис.грн. – довгострокові зобов'язання з оренди ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору суборенди №010720/П2-5 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

#### 7.6 Визнання, облік та оцінка поточних зобов'язань та забезпечень

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду відповідають вимогам Наказу про облікову політику та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями) та Наказу про облікову політику.

Короткострокові кредити банків та векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2021р.

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями на 31.12.2021р. – 109 тис.грн.- зобов'язання з оренди ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору суборенди №010720/П2-5 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2021р. в сумі 707 тис.грн. складається з заборгованості:

- 20 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 010419/О-ЕК від 01.04.2019р. Строк погашення липень 2021р.
- 140 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 010819/ОВП від 01.08.2019р. Строк погашення липень 2021р.
- 240 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 1/Д2 від 01.07.2020р. Строк погашення липень 2021р.
- 280 тис.грн - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 2 від 03.01.2019р. Строк погашення липень 2021р.
- 20 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № б/н від 01.06.2020р. Строк погашення липень 2021р.
- 7 тис.грн - ПАТ «НДУ» (код 30370711) за депозитарні послуги.

Поточна кредиторська заборгованість зі:

- з бюджетом – 1 тис.грн.
- страхування складає - 1 тис.грн.
- з оплати праці – 4 тис.грн.

Наглядовою Радою фонду було прийнято рішення №14/04/21/2 від 14.04.2021р.про щомісячну виплату винагороди членам Наглядової Ради.

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31.12.2021р. складає 2 172 610 тис. грн. Це зобов'язання 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 за адресою:

- м.Київ, вул.Дегтярівська,25-А; очікувана здача об'єкту 4 кв 2022р
- м.Київ, пров.Заводськи1,1,1/2,2, вул Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р.
- м.Київ,вул.Ломоносова,33/43; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р
- м.Київ,вул.Каунаська,27; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022
- м.Київ,Наддніпрянське шосе,2А; очікувана здача об'єкту 4 кв 2022р
- м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н; очікувана здача об'єкту 4 кв 2022р
- м.Київ, вул.Євгена Коновальця,19 Печерський р-н. очікувана здача об'єкту 2 кв 2022р.

#### 7.4 Інші активи необоротні

Інші необоротні активи станом на 31.12.2021р на балансі Фонду відсутні.

#### 7.5 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Довгострокові зобов'язання та забезпечення на балансі Фонду станом на 31.12.2021 року складають 268 тис.грн. – довгострокові зобов'язання з оренди ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору суборенди №010720/П2-5 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

#### 7.6 Визнання, облік та оцінка поточних зобов'язань та забезпечень

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду відповідають вимогам Наказу про облікову політику та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями) та Наказу про облікову політику.

Короткострокові кредити банків та векселі видані не обліковуються на балансі Фонду станом на 31.12.2021р.

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями на 31.12.2021р. – 109 тис.грн.- зобов'язання з оренди ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору суборенди №010720/П2-5 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2021р. в сумі 707 тис.грн. складається з заборгованості:

- 20 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 010419/О-ЕК від 01.04.2019р. Строк погашення липень 2021р.
- 140 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 010819/ОВП від 01.08.2019р. Строк погашення липень 2021р.
- 240 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 1/Д2 від 01.07.2020р. Строк погашення липень 2021р.
- 280 тис.грн - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 2 від 03.01.2019р. Строк погашення липень 2021р.
- 20 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № б/н від 01.06.2020р. Строк погашення липень 2021р.
- 7 тис.грн - ПАТ «НДУ» (код 30370711) за депозитарні послуги.

Поточна кредиторська заборгованість зі:

- з бюджетом – 1 тис.грн.
  - страхування складає - 1 тис.грн.
  - з оплати праці – 4 тис.грн.
- Наглядовою Радою фонду було прийнято рішення №14/04/21/2 від 14.04.2021р.про щомісячну виплату винагороди членам Наглядової Ради.

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31.12.2021р. складає 2 172 610 тис. грн. Це зобов'язання 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 за адресою:

- м.Київ, вул.Дегтярівська,25-А; очікувана здача об'єкту 4 кв 2022р
- м.Київ, пров.Заводськи1,1,1/2,2, вул Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р.
- м.Київ,вул.Ломоносова,33/43; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022р
- м.Київ,вул.Каунаська,27; очікувана здача об'єкту 4 квартал 2022
- м.Київ,Наддніпрянське шосе,2А; очікувана здача об'єкту 4 кв 2022р
- м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н; очікувана здача об'єкту 4 кв 2022р
- м.Київ, вул.Євгена Коновальця,19 Печерський р-н. очікувана здача об'єкту 2 кв 2022р.

За 2021 рік Фондом були виплачені дивіденди учаснику Фонду Кушнір Іллі Ігоровичу (реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3435903211; паспорт КО №824064, виданий Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській обл., 18.05.2010р.)

Можливість Фонду оголошувати і виплачувати дивіденди підпадає під регулювання чинного законодавства України.

Дивіденди відображаються у фінансовій звітності як розподіл нерозподіленого прибутку в міру їх оголошення.

Згідно Рішення учасника Фонду №190321/1 від 19.03.2021р. (Протокол №19/03-1 від 19.03.2021р.) прийнято рішення про виплату дивідендів учаснику Фонду за 2020 рік сума нарахованих дивідендів складає 22 000 тис. грн. з перерахування до бюджету не пізніше дня виплати дивідендів податків згідно чинного законодавства.

Станом на 31.12.2021р. нараховано дивідендів в сумі 39 500 тис.грн з урахуванням податку на доходи та військовий збір: 35 353 тис.грн. сплата дивідендів, 3 555 тис.грн. податок на доходи, 592 тис.грн. військовий збір.

Сплачено дивідендів в сумі 37 453 тис.грн. з урахування розрахунками з учасниками на початок періоду. Податок на доходи та військовий збір: 3 555 тис.грн. податок на доходи, 592 тис.грн. військовий збір.

Сплачено заборгованість за розрахунками з учасниками станом на 01.01.2021р. (дивідендів згідно Рішення учасника Фонду №041220/1 від 07.12.2020р. (Протокол №04/12-1 від 04.12.2020р) в сумі 2 100 тис.грн. Податок на доходи та військовий збір були сплачені 14.12.2020р.

Оподаткування дивідендів здійснено відповідно до норм чинного законодавства.

Поточної кредиторської заборгованості за розрахунками з учасниками станом на 31.12.2021р. не має.

Інші поточні зобов'язання в сум 13 004 тис.грн.:

- 13 003 тис.грн. - сума дисконтування наданих позик для визначення справедливої вартості.
- 1 тис.грн – Парубець Денис Валентинович (2819300994) - сплата за купівлю корпоративних прав ТОВ "ЖК СВЯТОШИН" 11% (44353701) згідно договору від 22.06.2021р.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2021р.	на 31.12.2020р.
«Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» (Рядок 1610 «Звіт про фінансовий стан»)	109	83
«Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)	707	315
«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	1	0
«Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками зі страхування» (Рядок 1625 «Звіт про фінансовий стан»)	1	0
«Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з оплати праці» (Рядок 1630 «Звіт про фінансовий стан»)	4	0
«Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан»)	2172610	562691
«Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками» (Рядок 1640 «Звіт про фінансовий стан»)	0	2100
«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)	13004	0
<b>Всього</b>	<b>2 186 436</b>	<b>565 179</b>

## 7.7 Доходи

За період з 01.01.2021 по 31.12.2021 Фонд отримав дохід в сумі 144 395 тис.грн.

(тис. грн.)

Рахунок	2021р.	2020р.	Примітки
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	14254	16237	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	6543	828	
	4571 1972	828	Дохід від дисконтування Відсотки отримані
Інші доходи (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)	123598	41218	Доход від продажу фінансових інвестицій
<b>Всього</b>	<b>144 395</b>	<b>58 283</b>	

**7.8 Витрати**

Витрати Фонду за період з 01.01.2021 по 31.12.2021 року:

Витрати Фонду (операційні)	Сума (тис. грн.)	
	2021 р.	2020 р.
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	4288	6579
Адміністративні витрати	1742	1186
Винагорода депозитарній установі ІСІ	33	29
Винагорода аудитору ІСІ	30	23
Винагорода членам НР	224	0
Оренда	54	3
Послуги банку	493	436
Нотаріальні послуги	91	17
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266	12	22
Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ (амортизація права користування об'єкта оренди та ін.)	324	165
Винагорода КУА	481	491
<b>Витрати на збут</b>	<b>2001</b>	<b>649</b>
Виплати за агентськими договорами	2000	640
Витрати на обслуговування будинків	1	9
<b>Інші операційні витрати</b>	<b>2875</b>	<b>0</b>
Кредитний збиток	2872	0
Штрафні санкції по акту перевірки ДПСУ	3	0
<b>Фінансові витрати (Витрати від справедливої вартості)</b>	<b>17574</b>	<b>620</b>
<b>Фінансові витрати (Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди)</b>	<b>86</b>	<b>61</b>
<b>Інші витрати (Собівартість реалізованих фінансових інвестицій)</b>	<b>69418</b>	<b>6136</b>
<b>Разом</b>	<b>97 984</b>	<b>15 231</b>

За період з 01 січня 2021 по 31 грудня 2021 року Фонд отримав прибуток в розмірі 46 411 тис. грн.

Нараховано дивідендів за 2021 рік – 39 500 тис.грн.

Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31.12.2021 року становить 29 541 тис. грн..

## 7.9 Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2021 р. по 31.12.2021 р.

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

Надходження коштів у розмірі 1 890 836 тис.грн.:

- 86 519 тис.грн. надходження від реалізації товарів
- 1 689 229 тис.грн. надходження авансів від покупців
- 59 017 тис.грн. повернення авансів
- 41 015 тис.грн. надходження від погашення позик
- 10 819 тис.грн. Сплата згідно Договору №Ор 22/12-20 про відступлення права вимоги від 22.12.2020р.
- 2 265 тис.грн надходження коштів при розірванні договорів купівлі-продажу фінансових інвестицій
- 1 972 тис.грн. надходження від отриманих відсотків ПАТ «Кристалбанк»

Витрачання грошових коштів у розмірі 1 836 083 тис.грн.:

- 158 045 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату придбання товарів, деривативів (форвардних контрактів), витрати на утримання товариства
- 969 828 тис.грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам
- 4 199 тис.грн. витрачання на оплату податків і зборів
- 39 979 тис.грн. витрачання на повернення авансів від покупців
- 481 тис.грн оплата винагороди КУА
- 183 тис.грн. оплата винагороди членам НР
- 494 тис.грн. інші витрати на утримання товариства (РКО)
- 596 066 тис.грн витрачання на надання позик
- 28 976 тис.грн. витрачання на покупку корправ ТОВ "Констракшен-Інвест" (код ЄДРПОУ 42695834).
- 37 453 тис.грн. витрачання на виплату дивідендів
- 379 тис.грн. сплата за оренду приміщення

## 8. ВЛАСНИЙ КАПІТАЛ

Статутний капітал сформований звичайними акціями та відображається у складі власних коштів. Додаткові витрати, безпосередньо пов'язані з випуском звичайних акцій і опціонів на акції визнаються з урахуванням оподаткування як зменшення власних коштів. Дивіденди визнаються як розподіл власних коштів.

У разі викупу акцій, визнаних в якості власних коштів, сплачена сума, включаючи витрати, безпосередньо пов'язані з даним викупом, відображається за вирахуванням оподаткування як зменшення власних коштів.

Викуплені акції класифікуються як власні акції, викуплені в акціонерів, і відображаються як зменшення загальної величини власних засобів. Сума, виручена в результаті подальшого продажу або повторного розміщення власних викуплених акцій, визнається як збільшення власних коштів, а прибуток або збиток, що виникають в результаті даної операції, включаються до складу (виключаються зі складу) нерозподіленого прибутку. Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю долі акціонера відображається як емісійний

дохід.

Статутний капітал Фонду станом на 31.12.2021 року становить 130 000 тис. грн.

Протягом 2021 року не відбулось розміщення та викуп простих іменних акцій.

У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку рахунку «Нерозподілені прибутки (збитки)».

У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, сума неоплаченого капіталу зменшується на суму коштів, отриманих і їх оплату у разі номінальної вартості акцій, а отриманий емісійний дохід відображається, як збільшення капіталу.

Неоплачений капітал обліковується на балансовому рахунку «46» і станом на 31.12.2021 року становить 108 524 тис. грн.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2021 року наведено Фондом в Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

(тис. грн.)

	Сума (тис. грн.)	
	На 31.12.2021 р.	На 31.12.2020 р.
Зареєстрований капітал	130000	130000
Капітал у дооцінках (збільшення за рахунок дооцінки інших фінансових інвестицій)	74636	25215
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	29541	22630
Неоплачений капітал	(108 524)	(108 524)
Вилучений капітал	(0)	(0)
<b>Власний капітал</b>	<b>125 653</b>	<b>69 321</b>

Додатково вкладеного капіталу, іншого додаткового капіталу станом на 31.12.2021 року Фонд не має. Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2021 року складає 5,85 грн.

## 9. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОПЕРАЦІЇ З ПОВ'ЯЗАНИМИ ОСОБАМИ

Пов'язаними сторонами вважаються сторони, якщо одна сторона має можливість контролювати іншу сторону або здійснювати суттєвий вплив на прийняття фінансових та операційних рішень іншою стороною.

Операції між пов'язаними сторонами - передбачають передачу ресурсів або зобов'язань, незалежно від стягування плати.

Спільний контроль – зафіксоване угодою розподілення прав контролю.

Пов'язані сторони Фонду включають акціонерів, ключовий управлінський персонал, підприємства, які мають спільних власників та перебувають під спільним контролем, підприємства, що перебувають під контролем ключового управлінського персоналу, а також компанії, стосовно яких у Фонду є істотний вплив.

Станом на 31.12.2021 року безнадійної або простроченої заборгованості за операціями з пов'язаними особами не має.

Довідка про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ  
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"

Інформація про учасників та голову наглядової ради 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 подається інформація	Частка в статутному капіталі і 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	7
А		Учасники - фізичні особи	немає	немає	немає	немає
	І.	Кушнір Ілля Ігорович	3435903211	паспорт серії КО № 824064, виданий Автозаводським РВ КМУ ГУ МВС України в Полтавській області, 18.05.2010 р..	100%	Не належить
Б		Учасники - юридичні особи				
			немає	немає	немає	немає
В		Голова наглядової ради				
	І.	Данилюк Ірина Вікторівна	2893706861	паспорт серія АК № 399586, виданий Ленінським РВ УМВС України в Дніпропетровській області, 25.11.1998 року	0%	Не належить
		<b>Усього:</b>			<b>100%</b>	

\* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

\*\* Розрахунок відсотка здійснюється відносно акцій корпоративного фонду, що перебувають в обігу.

**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	Ресстраційний 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"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2.	100%

\* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття ресстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

\*\* Т - торгівці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

**Інформація про пов'язаних юридичних осіб, у яких беруть участь учасники – юридичні особи, 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
	відсутні					

\* Т - торгівці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

**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 ресстраційний 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 капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
	відсутні				

\* Для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття ресстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган та мають відмітку в паспорті, зазначаються серія (за наявності) та номер паспорта.

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
1	41884170	I	42501105	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕРІДАНА ЛЮКС"	Україна, 01014, місто Київ, вул.Болеуновська, будинок 6, поверх 2	11%
2	41884170	I	37406325	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРО-ТЕРМІН"	Україна, місто Київ, вул.Болеуновська, будинок 6, поверх 2	11%
3	41884170	I	32751462	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ"	Україна, 65014, Одеська обл., місто Одеса, ВУЛ.УСПЕНСЬКА, будинок 22-А	11,5%
4	41884170	I	40012027	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН"	Україна, 01133, місто Київ, вул.Коновальця Євгена, будинок 31, поверх 2, офіс 225	21%
5	41884170	I	44353701	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖК СВЯТОШИН"	Україна, 03148, місто Київ, вул.Жмеринська, будинок 22	11%
6	41884170	I	34491009	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВІНВЕСТ"	Україна, 02094, місто Київ, вул.Попудренка, будинок 34	11%
7	41884170	I	42695834	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ"	Україна, 04050, місто Київ, вул.Лермонтовська, будинок 4	12,5%
8	41884170	I	42382605	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ОРЛАНДО 1"	Україна, 01021, місто Київ, КЛОВСЬКИЙ УЗВІЗ, будинок 5, Н/П №2 В ЛІТ. А, кімната 3	11%

\* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудитори (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

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	Ресстраційний 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 ресстраційного 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	Данилюк Ірина Вікторівна	2893706861	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2.	0%
	Данилюк Ірина Вікторівна	2893706861	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 1.	0%
2.	Марк Денис Сергійович	2938116131	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 3.	0%
	Марк Денис Сергійович	2938116131	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2.	0%
3.	Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6	0%
	Чухлеб Наталя Олегівна	3189608422	I	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 2.	0%

Чухлеб Натала Олегівна	3189608422	I	41222663	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТ Ю "ФУД-РЕСТ"	02068, м.Київ, вулиця Анни Ахматової, будинок 22	99%
------------------------------	------------	---	----------	--	---	-----

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

\* Т - торговці цінними паперами, К - компанії з управління активами, Д - Центральний депозитарій, ДУ - депозитарні установи, З - зберігачі активів інститутів спільного інвестування, О - організатори торгівлі, Н - оцінювачі майна, А - аудиторі (аудиторські фірми), І - інше господарське товариство (якщо частка особи чи групи пов'язаних з нею осіб у ньому не менше 20 %).

Протягом 2021 року Фондом проводилися наступні операції з пов'язаними сторонами, а саме:

	Операції з пов'язаними сторонами з 01.01.2021 року по 31.12.2021 року (тис. грн.)	Заборгованість станом на 31.12.2021 року, строк повернення якої ще не настав (тис. грн.)
Надання позики: - ТОВ «Агро-Термін»	43900	30900
Повернення позики - ТОВ «Агро-Термін»	13000	
Надання позики: - ТОВ «Ерідана Люкс»	15000	0
Повернення позики - ТОВ «Ерідана Люкс»	15000	
Надання позики: - ТОВ «Альбатрос-Інвест»	141700	113700
Повернення позики - ТОВ «Альбатрос-Інвест»	28000	
Надання позики: - ТОВ «Віденський млин»	127350	127350
Надання позики: - ТОВ «Київінвест»	65481	65481
Надання позики: - ТОВ «Орландо-1»	217620	217620
Дивіденди: Кушнір Ілля Ігорович	41600	0

Наглядовою Радою фонду було прийнято рішення №14/04/21/2 від 14.04.2021р. про щомісячну виплату винагороди членам Наглядової Ради. У звітному періоді здійснено виплату винагороди членам Наглядової Ради з урахуванням податків в сумі 184 тис.грн.

## 10. УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Умовне зобов'язання це:

- а) можливе зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій і існування якого підтвердиться лише після того, як відбудеться або не відбудеться одна чи кілька невизначених майбутніх подій, не повністю контрольованих суб'єктом господарювання, або
- б) існуюче зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій, але не визнається, оскільки:
  - i) немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення зобов'язання, або
  - ii) суму зобов'язання не можна оцінити достатньо достовірно.

### 10.1 Операційна середа, податкове законодавство та умови регулювання в Україні

Уряд України продовжує реформу економічної і комерційної інфраструктури в процесі переходу до ринкової економіки. У результаті законодавство, що впливає на діяльність підприємств, продовжує швидко змінюватися. Ці зміни характеризуються неясними формулюваннями, наявністю різних тлумачень і сформованою практикою

винесення довільних рішень з боку влади. Інтерпретація керівництвом такого законодавства стосовно діяльності Фонду може бути оскаржена відповідними контролюючими органами. Зокрема, податкові органи займають фіскальну позицію при інтерпретації законодавства і визначенні розміру податків, і в результаті, можливо, що операції та діяльність, які раніше не оскаржувалися, будуть оскаржені.

У період з 01 січня по 31 грудня 2021 року Фондом умовні зобов'язання не нараховувались.

## 11. РОЗКРИТТЯ ІНШОЇ ІНФОРМАЦІЇ

### 11.1 Ступінь повернення дебіторської заборгованості та інших фінансових активів

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

### 11.2 Оренда

Станом на 31.12.2021р. Фонд має в оренді:

- офісне приміщення за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 2, згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-5 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

При переході на новий стандарт даного об'єкту оренди Фонд використовувало модифікований ретроспективний метод переходу з датою застосування 01 липня 2020 року. Відповідно до цього методу стандарт застосовується ретроспективно з кумулятивним ефектом від першого застосування стандарту, визнаного на дату першого застосування даного об'єкту оренди, і без перерахунку порівняльної інформації. Актив в формі права користування та зобов'язання тотожні, тож перехід на новий МСФЗ16 «Оренда» не вплинув на власний капітал Фонду на 01.07.2020р.

У момент отримання активу Фонд визнає на балансі одночасно продискантований актив з урахуванням процентної ставки 20% річних (визначена на рівні вартості кредитів за даними статистичної звітності банків України (без урахування овердрафту), яка публікується на сайті Національного банку України) актив довгострокове зобов'язання з оренди в сумі 792 тис. грн. Амортизація активу на права користування орендою Фонд нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Для розрахунку процентних витрат за період та виділення поточної частини платежів складено графік розрахунків за весь період оренди (30 місяців) для визначення поточної частини зобов'язань.

Вхідні дані:

Періодів:30

Місячна ставка: 1,42%

Місячний платіж: 31 553,70 грн.

Товариство відображає :

	Сума (тис.грн)	
	на 31.12.2021.	
Первісна вартість актива (продискантована) у формі права користування (стр.1011)		792
Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012)		475
Вартість актива у формі права користування (стр.1010)		317
Довгострокові зобов'язання з оренди (стр.1515)		268
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610)		109
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2)		86

## 12. ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

### 12.1 Цілі та політика управління ризиками

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

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

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. Фонд наражатиметься на ринкові ризики у зв'язку з інвестиціями в акції.

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 Фонд використовує диверсифікацію активів та дотримання лімітів на вкладення в акції та інші фінансові інструменти з нефіксованим прибутком.

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

У Фонду відсутні активи чутливі до відсоткового ризику.

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

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

За період з 01 січня 2021 року по 30 вересня 2021 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	ВСЬОГО
Торговельна кредиторська заборгованість	7	700	-	-	-	707
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1	-	-	-	-	1
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	1	-	-	-	-	1
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	4	-	-	-	-	4
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-	-	-	-	-
<b>ВСЬОГО</b>	<b>13</b>	<b>700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>713</b>

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 та дебіторська заборгованість.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом 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 31.12.2021р. в активах Фонду є позики (п.7.2 Приміток).

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи, затверджені Фондом у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло висновку, що з дати первісного визнання по справедливій вартості кредитний ризик вище наведених позичальників є низьким.

Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам та відсоткам по позикам на 31.12.2021р.разом становить 2 872тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2021р. складає 13 003 тис.грн.

Для того щоб обмежити вище зазначені ризики, при виборі фінансових інструментів політика Фонду базується на високому рівні контролю з боку працівників Компанії з управління активами з урахуванням вимог чинного законодавства України. Фонд 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.

### 13. УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛОМ

Фонд здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

- Зберегти спроможність Фонду продовжувати свою діяльність так, щоб воно надалі забезпечувало дохід для учасників Фонду та виплати іншим зацікавленим сторонам;
- Забезпечити належний прибуток учасникам Фонду завдяки встановленню цін на послуги Фонду, що відповідають рівню ризику.

### 14. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Дата затвердження фінансової звітності Фонду – 28 січня 2022р.

Після звітної дати, а саме 31 грудня 2021 року, не відбулося жодних подій, які справили б істотний вплив на показники фінансової звітності Фонду та вимагають розкриття інформації в примітках до цієї фінансової звітності.

Після 31 грудня 2021 збройний конфлікт на території Луганської та Донецької областей, який розпочався навесні 2014 року, переріс у повномасштабне військове протистояння після вторгнення збройних сил РФ на територію України 24 лютого 2022 року ( Указ України «Про введення воєнного стану в Україні від 24.02.2022р. від № 64/2022 »).

По всій території України на разі запроваджено воєнний стан з відповідними заборонами та обмеженнями військового часу, передбаченими законодавством. Економічна ситуація в Україні значно погіршилась після початку повномасштабного вторгнення. Війна спричинила негативний вплив на всі сфери життя як держави в цілому, так і населення країни та суб'єктів господарювання.

Для стримування негативного впливу війни на економіку країни прийнято ряд Законів, які стимулюють економіку, спрощують та пом'якшують умови ведення бізнесу в країні.

Важливу роль у запобіганні занепаду країни відіграють західні партнери, які надають свою фінансову підтримку, яка дає змогу

забезпечувати обов'язкові виплати населенню та підтримати армію у босздатному стані для якнайшвидшого закінчення війни та відновлення економіки країни.

НКЦПФР та Національним банком було прийнято низку заходів щодо стабілізації роботи фінансових установ та банків.

Зважаючи на вищезазначене, на момент випуску звітності не вбачається загроз продовженню здійснення діяльності Фонду, оскільки :

- Співробітники Товариства, в управлінні якої перебувають активи інституційних інвесторів, мають можливість виконувати свої обов'язки віддалено.

- Ключові партнери та контрагенти Фонду - юридичні особи – на момент випуску звітності не повідомили щодо погіршення свого фінансового становища і відсутні індикатори стосовно такої загрози протягом найближчого звітного періоду

Керівництвом Товариства, в управлінні якого перебувають активи інституційних інвесторів, було вивчено та проаналізовано стан діяльності контрагентів, їх фінансову стабільність та спроможність вести свою діяльність в умовах воєнного стану. Всі контрагенти компанії здійснюють свою діяльність на територіях, де наразі не ведуться активні бойові дії. Спроможність вести свою діяльність контрагентами та можливість отримання прибутку від такої діяльності суттєво не залежить від обставин, які наразі існують в країні.

Отже, оцінивши всі ризики, керівництво Товариства, в управлінні якого перебувають активи інституційних інвесторів, приходять до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Фонду. З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Фонду протягом 2022 року, у керівництва Товариства відсутні очікування та підстави, на основі яких, можливо було б стверджувати про те, що існує суттєва невизначеність стосовно подій чи умов, що можуть поставити під значний сумнів продовжувати Фондом свою діяльність безперервно.

Директор ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» Криворучко В.А.







№ 4657

АУДИТОРЬСКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

# СВІДОЦТВО

про відповідність системи контролю якості  
видане

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

КОД ЄДРПОУ 40131434

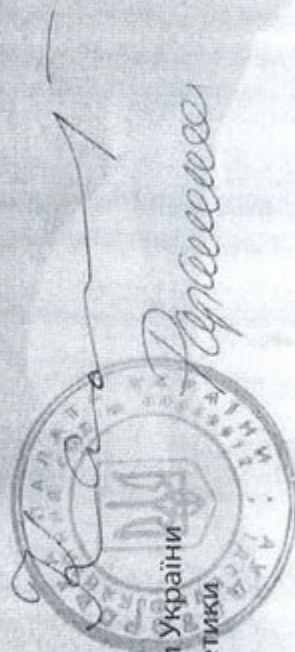
про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку  
системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до  
стандартів аудиту, норм професійної етики аудиторів та законодавчих і  
нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність

Голова  
Аудиторської палати України

Голова Комісії Аудиторської палати України  
з контролю якості та професійної етики

Т.О. Каменська

К.Л. Рафальська





печаткою *89 Biondetti Arkushiv* Директор

Директор ТОВ «АКГ «КИТА» ВА ТА ПАРТНЕРИ

Якименко М.М.

*Якименко М.М.*

