ACG Kitaeva&Partners

Товариство з обмеженою відповідальністю «АКГ «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ»

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 2022 РОКУ

Користувачам фінансової звітності
АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»
НАЦІОНАЛЬНІЙ КОМІСІЇ З ЦІННИХ ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ УКРАЇНИ
УКРАЇНСЬКІЙ АСОЦІАЦІЇ ІНВЕСТИЦІЙНОГО БІЗНЕСУ

I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит річної фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого станом на 31.12.2022 року перебували в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», - скорочено АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО», (надалі – Товариство або Фонд), що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2022 р., звіту про сукупний дохід, звіту про зміни у власному капіталі, звіту про рух грошових коштів за 2022 рік, що закінчився зазначеною датою, та приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, перевірена фінансова звітність Товариства, що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду на 31 грудня 2022 р., його фінансові результати і грошові потоки за 2022 рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ) та відповідає в 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» та 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, 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 № 555 від 22.07.2021 року, 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 АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого станом на 31.12.2022 року перебували в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «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, що на наші професійні судження були значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період.

Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань.

Крім аспекту, описаного в розділі «Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності», ми визначили, що немає ключових питань аудиту, інформацію щодо яких слід надати в нашому звіті.

Суттєва невизначеність щодо безперервності діяльності

Несприятливе зовнішнє та внутрішнє середовище у зв'язку з військовою агресією російської федерації та введенням в Україні воєнного стану, в умовах складної політичної ситуації, запровадження обмежувальних заходів, коливання курсу національної валюти, відсутність чинників покращення інвестиційного клімату окремо та в сукупності створюють суттєву невизначеність, що може поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі та яка може вплинути на майбутні операції, також можливість збереження вартості його активів. Вплив такої майбутньої невизначеності наразі неможливо оцінити.

Ця фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого станом на 31.12.2022 року перебували в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» не включає жодних

коригувань, які можуть виникнути в результаті такої невизначеності. Про такі коригування буде повідомлено та такі зміни будуть відображені у фінансовій звітності, якщо вони стануть відомі та зможуть бути оцінені. Нашу думку щодо цього питання не було модифіковано.

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

Згідно вимог пункту 3 частини 5 ст. 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21.12.2017 року (надалі- Закон № 2258) до аудиторського Звіту наводиться інформація про узгодженість звіту з управління, який складається відповідно до законодавства, з фінансовою звітністю за звітний період та про наявність або відсутність викривлень у звіті про управління та їх характер.

Враховуючи відсутність приналежності Фонду, у відповідності до п. 7 ст. 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 року, до категорії середніх та великих підприємств, звіт з управління АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» не складається та не подається.

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 звітного періоду, але не обмежуючись цим періодом.

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- ми обговорили з представниками Товариства (надалі - управлінський персонал) оцінку здатності Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінський персонал Товариства події та умови, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі.
- ми обговорили плани управлінського персоналу, за виявленими подіями та умовами, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі, щодо їх усунення.
- ми отримали запевнення управлінського персоналу Товариства, щодо оцінки безперервності, здійсненою управлінським персоналом;
- 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 2022 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.

Пояснювальний параграф

Під час проведення аудиту згідно МСА 250 ми виконали запити до Товариства та отримали відповідні запевнення у відсутності загрози безперервності діяльності, втрати чи знецінення активів, а також здійснення бізнесу АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» відповідно до вимог чинного законодавства України.

Згідно положень міжнародного стандарту аудиту 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів під час аудиту фінансової звітності»:

встановлення наявності недотриманням вимог законодавчих та нормативних актів з юридичної точки зору становить предмет юридичного визначення і зазвичай перебуває поза межами професійної компетентності аудитора (п.А4);

визначення того, чи має місце недотримання вимог з юридичної точки зору, є виключною компетенцією судових органів (п.5).

Враховуючи положення МСА 250 «Розгляд законодавчих та нормативних актів під час аудиту фінансової звітності», аудитори за даними сервісу https://youcontrol.com.ua повідомляють про факт наявних проваджень стосовно партнерів Фонду після дати балансу, проте не висловлюють окрему думку щодо цього.

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, за необхідності, питання, пов'язані з безперервністю діяльності, та використовуючи принцип припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Товариство чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

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

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

Нашими цілями є отримання обґрунтованої впевненості, що фінансова звітність у цілому не містить суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки, та випуск Звіту аудитора, який містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо таке існує.

Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та дотримуємось професійного скептицизму протягом усього завдання з аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо й виконуємо аудиторські процедури у відповідь на ці ризики, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для використання їх як основи для нашої думки. Ризик невиявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;
- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, що стосується аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю.

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідних розкриттів інформації, зроблених управлінським персоналом;
- доходимо висновку щодо прийнятності використання управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та на основі отриманих аудиторських доказів робимо висновок, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, що може поставити під значний сумнів здатність Товариства продовжити свою діяльність на безперервній основі. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в нашому 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 свою діяльність на безперервній основі;
- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттям інформації, а також те, чи розкриває фінансова звітність операції та події, покладені в основу їх складання, так, щоб було забезпечено їхнє достовірне відображення.

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

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

Ми одноосібно відповідаємо за нашу аудиторську Думку.

ІІ. Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

В цьому Розділі наведена інформація, щодо АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», розкриття якої передбачено у відповідності до рішень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Вимог до інформації, що стосується аудиту або огляду фінансової звітності учасників ринків капіталу та організованих товарних ринків, нагляд за якими здійснює Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку», що затверджені Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 555 від 22.07.2021 року, інших законодавчих актів України та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого станом на 31.12.2022 року перебували в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ" наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"
Скорочена назва	АТ "ЗНВКІФ "ОРЛАНДО"
Код за ЄДРПОУ	41884170
Дата та номер державної реєстрації	Дата реєстрації 23.01.2018 року, номер запису у Єдиному державному реєстрі: 1 074 102 0000 072665
Організаційно-правова форма	Акціонерне товариство
Основні види діяльності КВЕД:	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти (основний)
Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	21.02.2018 року, свідоцтво № 00596
Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300596
Строк діяльності інвестиційного фонду (для строкових інвестиційних фондів	30 років з дня внесення відомостей про Товариство до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування
Тип, вид та належність фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
Місцезнаходження:	01104, м. Київ, вул. Болсуновська, б. 21, група нежитлових приміщень №26, кім. 204
Голова Наглядової Ради	Данилюк Ірина Вікторівна

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

Протягом звітного 2022 року управління активами АТ "ЗНВКІФ "ОРЛАНДО" на підставі Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №010618 – КУА від 01.06.2018 року здійснювало ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ" КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ" (надалі – Компанія або ТОВ «КУА«БУДКЕПІТАЛ»).

Основні відомості про ТОВ «КУА«БУДКЕПІТАЛ»

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	Україна, 01042, місто Київ, вул.Філатова Академіка, будинок 22/8, офіс 206
7	Ліцензія Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку станом на 31.12.2022 року	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 Компанії	Закритий недиверсифікований венчурний пайовий інвестиційний фонд «ПРОГРЕС» (код ЄДРІСІ 2331522); Публічне акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестаційний фонд «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» код ЄДРПОУ 38980487 (код ЄДРІСІ 13300268); Публічне акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «АВІСТО» код ЄДРПОУ 38013456 (код ЄДРІСІ 13300004);

		Публічне акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «КОВЕРНОТ» код ЄДРПОУ 38196948 (код ЄДРІСІ 13300058); Публічне акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ЛІНТЕР» код ЄДРПОУ 38901599 (код ЄДРІСІ 13300254) Акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» код ЄДРПОУ 40406890 (код ЄДРІСІ 13300387) Акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ОРЛАНДО» код ЄДРПОУ 41884170 (код ЄДРІСІ 13300596) Акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ФОРСАЙД» код ЄДРПОУ 44069139 (код ЄДРІСІ 13301069)

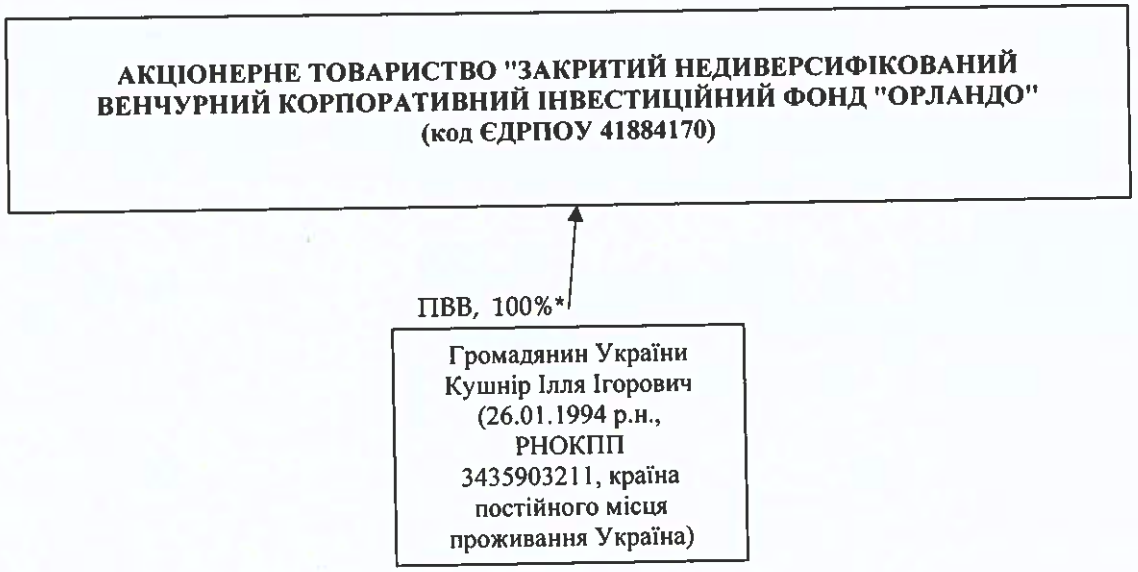
Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про 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 дату аудиту, АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО», в повному обсязі розкрита інформація про кінцевого беніфіціарного власника та структуру власності 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:

Бенефіціарним власником є Кушнір Ілля Ігорович (реєстраційний номер облікової картки платника податків – 3435903211, дата народження: 26.01.1994 року.

Тип бенефіціарного володіння: прямий вирішальний вплив.

Схематичне зображення структури власності клієнта – юридичної особи АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»



* придбані акції

Громадянин України Кушнір Ілля Ігорович є кінцевим бенефіціарним власником АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», оскільки його частка прямого володіння складає 100 відсотків.

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 являється підприємством, що становить суспільний інтерес згідно Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».

Інформація про наявність у суб'єкта господарювання материнських/дочірніх компаній із зазначенням найменування, організаційно-правової форми, місцезнаходження (у разі наявності):

За даними Товариства АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» не має материнських чи дочірніх компаній.

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

Відповідно до «Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 01.10.2015 № 1597 венчурні фонди такий розрахунок не здійснюють.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Станом на 31.12.2022 року у Товариства чинною є редакція Статуту, затверджена Рішенням одноосібного власника АТ ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» (Рішення № 11/08 від 08 листопада 2021 року).

Відповідно до цієї редакції Статуту Товариства для забезпечення діяльності Товариства створюється Статутний капітал у розмірі 130 000 000 гривень (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок) гривень, поділений на 130 000 000 (сто тридцять мільйонів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 (одна) гривня за 1 акцію.

Розмір початкового статутного капіталу Товариства складає 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.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

Повнота формування та сплати статутного капіталу

Станом на 31 грудня 2022 року зареєстрований статутний капітал Товариства становить 130 000 000 гривень (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок) гривень.

Станом на 31 грудня 2022 року розміщено та повністю сплачено 21 475 596 штук акцій загальною номінальною вартістю 21 475 596 (двадцять один мільйон чотириста сімдесят п'ять тисяч п'ятсот дев'яносто шість) гривень 00 коп.

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 гривень (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок) гривень номінальною вартістю 1,00 грн. за 1 акцію; простих іменних акцій – 130 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна; реєстраційний № 001566; дата реєстрації 12.07.2018 року.

Неоплачений капітал Товариства станом на 31 грудня 2022 року становив 108 524 тис. грн., капітал у дооцінках - 74 636 тис. грн., нерозподілений прибуток - 18 364 тис. грн.

Розміщення та викуп акцій Фонду протягом звітного 2022 року не здійснювалися.

Відповідно до даних реєстру власників іменних цінних паперів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» станом на 31.12.2022 року акції розміщені наступним чином:

Таблиця 3

№ п./п	Акціонер Товариства	Кількість акцій	Сума, грн..	% відношення до загальної кількості акцій
1	Кушнір Ілля Ігорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків	21 475 596	21 475 596	16,519689

	3435903211, Україна			
	ВСЬОГО:	**21 475 596**	**21 475 596**	**16,519689**

Відповідно до Реєстру власників іменних цінних паперів, складеного Депозитарієм ПАТ «НДУ» станом на 31.12.2022 року (вих. № 81816 від 23.01.2023 року), залишки на рахунках в Депозитарії складають:

- Цінні папери, викуплені емітентом 0 штук;
- Цінні папери, належні власникам 21 475 596 штук;
- Цінні папери, оформлені ГС до розподілу за власниками 108 524 404 штук.

На думку аудиторів, формування статутного капіталу Товариства в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Товариства установчим документам.

Формування та сплата статутного капіталу Товариства в усіх суттєвих аспектах відповідає вимогам чинного законодавства.

Стан корпоративного управління

На виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» № 5080-VI від 05.07.2012 року (зі змінами та доповненнями) Товариством з метою захисту законних прав і інтересів акціонерів товариства було створено Наглядову раду Товариства.

Створення Наглядової ради передбачено статтями 5 та 7 Статуту Фонду, що затверджений Рішенням єдиного власника АТ ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» (Протокол №11/08 від 8 листопада 2021 року).

Рішенням єдиного учасника АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» (Рішення № 14-04/2021 від 14.04.2021 року) було обрано членів Наглядової ради: Данилюк Ірина Вікторівна, Марк Денис Сергійович, Чухлеб Наталя Олегівна.

Згідно Рішення Наглядової ради АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» від 22.04.2021 року (Протокол №22/04-1 від 22.04.2021 року) було обрано Голову Ради, - Данилюк Ірину Вікторівну.

Товариство дотримується принципів корпоративного управління, які затверджені Загальними зборами АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО».

Органи Фонду, а саме, Загальні збори та Наглядова рада, діють у межах своїх повноважень, визначених Статутом.

Функції виконавчого органу у 2022 році та станом на 31.12.2022 року реалізовувало Товариство з обмеженою відповідальністю «КУА «БУДКЕПІТАЛ» (код ЄДРПОУ 35851116) відповідно до Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №010618 – КУА від 01.06.2018 року.

Отже, стан впровадженого Товариством корпоративного управління в цілому відповідає вимогам чинного законодавства.

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

Вартість чистих активів Фонду станом на 31 грудня 2022 року становить 114 476 тис. грн., що відповідає підсумку розділу І пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

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

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

Інформацію про склад і структуру активів (заданими фінансової звітності АТ ЗНВКІФ «ОРЛАНДО»), що перебувають в портфелі Фонду наведено в таблиці 4

Таблиця 4

Активи Товариства	Станом на 31.12.2022	
	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Незавершені капітальні інвестиції	501 020	18,74
Довгострокові фінансові інвестиції: інші фінансові інвестиції	75 316	2,82
Запаси	230 210	8,61
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 620	0,06
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1 151 788	43,09
Дебіторська заборгованість за розрахунками: з бюджетом	1	0,00
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1	0,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	573 545	21,46
Поточні фінансові інвестиції	125 463	4,69
Гроші та їх еквіваленти	14 004	0,52
Усього	**2 672 968**	**100**

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

Про суми витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду

На думку аудитора витрати, відшкодовані за рахунок активів Фонду, в цілому відповідають Регламенту Фонду, вимогам діючого законодавства, зокрема,

нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1468 від 13.08.2013 року.

Про відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Станом на 31.12.2022 року, активи Фонду становлять 2 672 968 тис. грн. в тому числі: необоротні активи 576 336 тис. грн., оборотні активи 2 096 632 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 2 558 492 тис. грн., а власний капітал - 114 476 тис. грн.

Відповідно до Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1338 від 30.07.2013 р. із змінами та доповненнями, мінімальний обсяг активів інституту спільного інвестування - встановлена Законом України «Про інститути спільного інвестування» сума активів, що становить 1250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі, встановленому законом на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи.

Державну реєстрацію АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» проведено 23.01.2018 року.

На думку аудиторів на дату державної реєстрації розмір активів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» відповідав мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством.

Про пов'язаних осіб

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

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

Ідентифікація пов'язаних осіб та операцій з ними розкрита Товариством в п.9 Приміток до фінансової звітності Товариства. В процесі проведення аудиту фінансової звітності не було встановлено інших пов'язаних осіб, які не були розкриті Товариством.

Операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, які управлінський персонал раніше не ідентифікував, або не розкрив аудитору, не встановлені.

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 Товариство продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її. Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності.

Управлінський персонал Товариства вживає заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Товариства.

Зібрані докази та аналіз діяльності Товариства не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності Товариства безперервно продовжувати свою діяльність. Окрім внутрішніх чинників на результати діяльності Товариства, значного впливу надають і зовнішні фактори економічного розвитку держави.

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

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

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

Щодо відповідності прийнятої управлінським персоналом Товариства облікової політики вимогам законодавства про бухгалтерський облік та фінансову звітність та МСФЗ

Концептуальною основою фінансової звітності Фонду за рік, що закінчився 31 грудня 2022 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 «Про затвердження облікової політики згідно з МСФЗ» № 04/01/21 від 04 січня 2021 року (надалі – Облікова політика).

Облікова політика 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 Фонду розкриває основи, стандарти, правила та процедури обліку, які Товариство використовує при ведені обліку та складання звітності відповідно до МСФЗ. Облікова політика встановлює принципи визнання

та оцінки об'єктів обліку, визначення та деталізації окремих статей фінансової звітності Фонду.

III. Розкриття інформації у фінансовій звітності

Розкриття інформації стосовно активів

В результаті проведеної перевірки аудиторами встановлено, що станом на 31.12.2022 року на балансі Фонду не обліковуються нематеріальні активи, інвестиційна нерухомість, довгострокові біологічні активи, довгострокова дебіторська заборгованість, готівка, що відповідає даним облікових регістрів.

Незавершені капітальні інвестиції

За результатами аудиту встановлено, що у складі активів АТ ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» станом на 31 грудня 2022 року обліковуються незавершені капітальні інвестиції на загальну суму 501 020 тис. грн. (18,74% від валюти балансу), які складаються з інвестиційної участі Фонду у будівництві об'єктів нерухомості.

Протягом звітного 2022 року надходження чи вибуття незавершених капітальних інвестицій не було.

Облік незавершених капітальних інвестицій в суттєвих аспектах Товариство здійснює у відповідності із вимогами МСФЗ.

Дані фінансової звітності про незавершені капітальні інвестиції Фонду станом на 31.12.2022 року відповідають інформації з реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інформація щодо незавершених капітальних інвестицій наведена в Примітках до фінансової звітності Фонду.

Основні засоби

Протягом 2022 року на балансі Фонду обліковувались права користування об'єктом оренди, які були представлені у складі основних засобів.

У зв'язку із закінченням дії Договору суборенди офісного приміщення №010720/П2-5 від 01.07.2020 року за адресою: 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 2, станом на 31.12.2022 року балансова вартість активу на право користування об'єктом оренди склала 0 тис. грн. (рядок 1010 Балансу), оскільки первісна вартість його складала 598 тис. грн, а сума накопиченої амортизації, нарахованої із застосуванням прямолінійного методу, станом на 31.12.2022 року склала також 598 тис. грн.

На думку аудитора, дані фінансової звітності Товариства стосовно основних засобів в цілому відповідають даним регістрів аналітичного та синтетичного обліку Товариства та первинних документам, наданим на розгляд аудиторам.

Інформація щодо основних засобів розкрита Товариством у Примітках до фінансової звітності.

Довгострокові фінансові інвестиції

За даними АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» у складі активів Фонду станом на 31.12.2022 року наявні довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за справедливою вартістю на загальну суму 75 316 тис. грн.(2,8 відсотків від вартості активів), до яких включено частки Фонду у статутному капіталі інших підприємств, а саме:

Таблиця 5

№п/п	Найменування підприємства	Розмір частки Фонду у капіталі підприємства	Балансова вартість станом на 31.12.22 року
1	2	3	4
1	ПП "АЛЬТАЇР" код за ЄДРПОУ 31953970	11	0,1
2	ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" код за ЄДРПОУ 37406325	50	6 013
3	ТОВ "АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ" код за ЄДРПОУ 32751462	20,83	11 328
4	ТОВ "ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН" код за ЄДРПОУ 40012027	90	12 417
5	ТОВ "ЖК СВЯТОШИН" код за ЄДРПОУ 44353701	11	319
6	ТОВ "КИЇВІНВЕСТ" код за ЄДРПОУ 34491009	100	4 043
7	ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" код за ЄДРПОУ 42695834	15	24 237
8	ТОВ "ОРЛАНДО 1" код за ЄДРПОУ 42382605	11	16 957
9	ТОВ "ЕРІДАНА ЛЮКС" код за ЄДРПОУ 42501105	11	2
Всього		**х**	**75 316**

Ринкові котирування по зазначеним фінансовим інвестиціям не є доступними.

Справедливу вартість частки Фонду у статутному капіталі інших підприємств було визначено згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку справедливої вартості були використані дані форм фінансової звітності підприємств , а саме, дані Балансу (Звіту про фінансовий стан) та Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 рік та за 2021 рік. Частки вище перелічених підприємств протягом звітного року не мали суттєвого відхилення справедливої вартості від попередньої балансової вартості (усі вище зазначені фінансові інвестиції були придбання у 2021 та 2022 роках), тому до розрахунку справедливої вартості цього інструменту капіталу не залучались суб'єкти оціночної діяльності.

Інформація щодо фінансових інвестицій розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

Запаси

За даними фінансової звітності Фонду станом на 31.12.2022 року на балансі Фонду обліковуються запаси на суму 230 210 тис. грн. (8,6 відсотків від валюти балансу), які складаються із об'єктів нерухомості, придбаної у власність на підставі інвестиційних договорів.

Показники фінансової звітності щодо запасів відповідають первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Перелік нерухомості, передбаченою для продажу, наведений Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Дебіторська заборгованість

Станом на 31 грудня 2022 року у складі поточних активів АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» обліковується дебіторська заборгованість на загальну суму 1 726 954 тис. грн., що складає 64,61 відсотків від вартості активів Фонду. До складу поточної дебіторської заборгованості Фонду, зокрема, віднесено:

Таблиця 6

№п/п	Найменування активу	Балансова вартість станом на 31.12.22 року (тис.грн.)
1	2	3
1	Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1 151 788
2	Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1 620
3	Інша поточна дебіторська заборгованість	573 545
4	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	1
Всього		**1 726 954**

До дебіторської заборгованості за розрахунками за виданими авансами Товариством віднесено заборгованість за операціями з 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 прибутку.

Балансова вартість дебіторської заборгованості за продукцію, товари, роботи, послуги за даними фінансової звітності складає 1 620 тис. грн. (0,06 відсотків від валюти балансу) та являє собою заборгованість ТОВ Будстреф-Сістемз (код ЄДРПОУ 39670741) щодо Договорів на право вимоги за форвардними контрактами, яка повністю погашена 10.10.2023 року.

Станом на 31.12.2022 року у складі активів Фонду обліковується інша поточна дебіторська заборгованість на загальну суму 573 545 тис. грн., що складає 21,46 відсотків від вартості активів, та, яка, здебільшого, являє собою заборгованість з наданих позик. Облікова вартість дебіторської заборгованості за виданими позиками у разі наявних неринкових умов відповідних договорів визначена Товариством з урахуванням дисконтування заборгованості із застосуванням поточної процентної ставки (ставки дисконтування). Станом на звітну дату Фонд дійшов висновку, що кредитний ризик за фінансовим інструментом (інша поточна дебіторська заборгованість за виданими відсотковими позиками) зазнав зростання (рівень кредитного збитку визначений як середній) з моменту первісного визнання та створив резерв очікуваних кредитних збитків по іншій дебіторській заборгованості за виданими позиками у сумі 5 137 тис. грн. Аналіз та оцінку рівня кредитного ризику Фонд проводить з використанням індивідуального підходу до кожної виданої позики. Інформацію щодо результату дисконтування Фонд надав у Балансі (Звіті про фінансовий стан) як розгорнуте сальдо балансового рахунку 3771 «Розрахунки з іншими дебіторами» щодо розрахунку дисконтування, що не вплинуло на доходи,

витрати та фінансовий результат діяльності Фонду за 2022 рік, однак несуттєво вплинуло на валюту балансу в розмірі 0,74%.

Дані фінансової звітності про поточну дебіторську заборгованість Фонду станом на 31.12.2022 року в цілому відповідають інформації з реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Товариством в Примітках до фінансової звітності за 2022 рік.

Поточні фінансові інвестиції

За даними фінансової звітності на звітну дату на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції на загальну суму 125 463 тис. грн.(4,69 відсотки від вартості активів), які складаються з Форвардних контрактів. Базовим активом форвардних контрактів є житлові та нежитлові приміщення, перелік яких наведено Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Дані фінансової звітності про поточні фінансові інвестиції Фонду станом на 31.12.2022 року в цілому відповідають інформації з реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інформація щодо цього активу розкрита Фондом в Примітках до фінансової звітності за 2022 рік.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів та їх еквівалентів Фонду станом на 31.12.2022 року на рахунках склав 14 004 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

Інформація щодо грошових коштів наведено Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

Розкриття інформації щодо зобов'язань

Станом на 31.12.2022 року на балансі Фонду не обліковуються довгострокові зобов'язання, кредити банків, поточні забезпечення та ряд інших зобов'язань, що відповідає даним облікових регістрів.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Товариства в цілому відповідають 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).

Поточні зобов'язання і забезпечення станом на 31.12.2022 р. становлять 2 558 492 тис. грн. або 95,72 відсотки пасиву балансу та характеризуються наступними показниками:

Таблиця 7

№ з/п	Показник	Балансова вартість станом на 31.12.22 року (тис.грн.)
1	Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	2 536 556
2	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	2 164
3	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	18
4	Інші поточні зобов'язання	19 754

	Разом	**2 558 492**

Поточна кредиторська заборгованість Товариства за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2022 року у розмірі 2 164 тис. грн складається переважно із заборгованості за придбану нерухомість та отримані при цьому послуги.

Заборгованість Фонду за отриманими авансовими платежами на суму 2 536 556 тис. грн. утворена за рахунок коштів від інвесторів Товариства на підставі відповідних інвестиційних договорів.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом у розмірі 18 тис. грн. являє собою поточну заборгованість з податку на нарухомість.

За даними фінансової звітності Товариства за 2022 рік у складі зобов'язань АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» представлено інші поточні зобов'язання на суму 19 752 тис. грн., які є результатом виконаного розрахунку дисконтованої вартості наданих позик. Інформацію щодо результату дисконтування заборгованості за виданими позиками розкрито аудитом у р. Дебіторська заборгованість (стор.18 Звіту незалежного аудитора).

Інформація щодо кредиторської заборгованості в цілому розкрита в Примітках до фінансової звітності.

Пунктом 1.9. Облікової політики АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» визначено межу суттєвості для відображення статей фінансової звітності, зокрема, для «окремих об'єктів обліку, що належіть до активів, зобов'язань … в розмірі 5 відсотків всіх активів, …». Діапазон оцінок ймовірних викривлень у фінансовій звітності Фонду за 2022 рік, а саме, щодо визначення справедливої вартості довгострокових фінансових інвестицій, дебіторської заборгованості та іншої кредиторської заборгованості на нашу думку разом не перевищують встановленого порогового значення Облікової політики Товариства. То ж, зауваження нами не висловлювалося.

В цілому, на думку аудиторів, розкриття інформації щодо визнання та класифікації активів та за видами зобов'язань, за виключенням зазначених вище окремих питань, подано в фінансовій звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» за 2022 рік в суттєвих аспектах достовірно та повно відповідно до вимог МСФЗ та чинного законодавства України.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

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

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в журналах – ордерах та оборотно – сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2022 рік відповідають первинним документам.

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

Структуру доходів Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2022 рік та даними облікових регістрів та первинних документів наведено в Таблиці 8.

Структура доходів Фонду за 2022 рік

Таблиця 8

Доходи Фонду	Сума (тис. грн.)
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2 660
Інші операційні доходи	12 728
Дохід від участі в капіталі	-
Інші фінансові доходи	23 579
Інші доходи	42 641
Разом	**81 608**

Інформація щодо доходів розкрита в Примітках до фінансової звітності.

Витрати

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

Бухгалтерський облік витрат Фонду здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), накладних, інших первинних та розрахункових документів.

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані, які відображено в журналах-ордерах та оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам, в основному відповідають первинним документам та даним фінансової звітності Фонду за 2022 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2022 рік та даними облікових регістрів та первинних документів наведено Таблицях 9 та 10.

Структуру витрат Фонду за 2022 рік

Таблиця 9

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (товарів,робіт, послуг)	3 033
Адміністративні витрати	1 890
Витрати на збут	1 160
Інші операційні витрати	5 641
Фінансові витрати	30 128
Інші витрати	15 433
Разом	**57 285**

Елементи операційних витрат за 2022 рік

Таблиця 10

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Матеріальні витрати	-
Витрати на оплату праці	276
Відрахування на соціальні заходи	61
Амортизація	304
Інші операційні витрати	8 051
Разом	**8 692**

Таким чином, з урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених Фондом за 2022 рік, фінансовим результатом діяльності Фонду став прибуток у розмірі 24 323 тис. грн.

Аудитори вважають, що звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік в суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Фонду.

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

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

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

Залишок грошових коштів станом на 31.12.2022 року на рахунках у банках складає 14 004 тис. грн.

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

За даними Балансу власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2022 року складає суму 114 476 тис. грн.

Він складається із зареєстрованого (пайового) капіталу в розмірі 130 000 тис. грн., капіталу у дооцінках - 74 636 тис. грн., суми нерозподіленого прибутку в розмірі 18 364 тис. грн. та неоплаченого капіталу - 108 524 тис. грн.

На думку аудитора, розмір та структура власного капіталу відображені у фінансовій звітності Фонду станом на 31.12.2022 року в суттєвих аспектах достовірно.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Товариства за 2022 рік наведено Товариством в 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).

Система внутрішнього аудиту (контролю)

Єдиним Учасником ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» 20 грудня 2019 року (Наказ № 3-ВА) затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) Компанії (надалі - Положення), яка діє також і на звітну дату. Положення є внутрішнім нормативним документом і розроблене згідно з вимогами законодавства України про регулювання ринку цінних паперів і ринку фінансових послуг.

Станом на 01.01.2022 року посадовою особою служби внутрішнього аудиту (контролю) Компанії є Сутягіна Я.О. (наказ №3-30 від 06.11.2020 року).

Аудитор зазначає, що в Товаристві існує система внутрішнього аудиту, необхідна для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або системних 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 у розумінні МСБО 10 "Події після звітного періоду", між датою складання та затвердження фінансової звітності, які б могли вплинути на показники фінансової звітності та економічні рішення користувачів, по заяві управлінського персоналу – відсутні.

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», у майбутньому за поясненнями управлінського персоналу відсутня.

Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

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

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

Інші питання

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 11.

Таблиці 11

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

7	e-mail	mail@acg.kiev.ua
8	веб-сайт	www.acg.kiev.ua

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

Згідно з Додатковим договором №1 від 20 квітня 2023 року про проведення аудиту (аудиторської перевірки) до Договору на надання професійних аудиторських послуг №20042023-А від 20 квітня 2023 року ТОВ «АКГ «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ», що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

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

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

Свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку №1591, Рішення АПУ №44/3 від 26.08.2020 року), провело незалежну аудиторську перевірку первинних та установчих документів, бухгалтерського обліку та фінансових звітів АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО», у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2022 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 р.,
- Звіту про рух грошових коштів за 2022 р.,
- Звіту про власний капітал за 2022 р.,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2022 р.

на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Річна фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» затверджена Рішенням єдиного учасника Фонду 20 січня 2023 року (Протокол №20/01/23/1 від 20.01.2023 року).

Термін проведення аудиту: 20.03.2023 року – 09.12.2024 року.

Аудитор **Риченко Н.М.**

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

Директор **Якименко М.М.**

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

Дата складання Звіту незалежного аудитора: **09 грудня 2024 року**

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

		КОДИ		
	Дата (рік, місяць, число)	2023	01	01
Підприємство	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	за ЄДРПОУ	41884170	
Територія	ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА	за КОАТУУ	8038200000	
Організаційно-правова форма господарювання	Акціонерне товариство	за КОПФГ	230	
Вид економічної діяльності	Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти	за КВЕД	64.30	
Середня кількість працівників[1]	1			
Адреса, телефон	01014, М КИЇВ, ВУЛ.БОЛСУНОВСЬКА, БУДИНОК 6, ДРУГИЙ ПОВЕРХ, КІМНАТА 2			

Одиниця виміру: тис. грн без десяткового 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 22 р.

Форма N 1 Код за ДКУД 1801001

Актив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Необоротні активи			
Нематеріальні активи	1000		
первісна вартість	1001		
накопичена амортизація	1002		
Незавершені капітальні інвестиції	1005	501 020	501 020
Основні засоби	1010	317	
первісна вартість	1011	792	598
знос	1012	475	598
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	75 316
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізиційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	**1095**	575 610	576 336
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	2 891	230 210
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	2 891	230 210
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестрахування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125		1 620
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	1 013 704	1 151 788
з бюджетом	1135	8	1
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140		1
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	557 508	573 545
Поточні фінансові інвестиції	1160	91 228	125 463
Гроші та їх еквіваленти	1165	71 407	14 004
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	71 407	14 004
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	**1195**	1 736 746	2 096 632
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	**1200**		
Баланс	**1300**	2 312 356	2 672 968

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	130 000	130 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401		
Капітал у дооцінках	1405	74 636	74 636
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	29 541	18 364
Неоплачений капітал	1425	(108 524)	(108 524)
Вилучений капітал	1430	( )	( )
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	**1495**	125 653	114 476
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515	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		
Усього за розділом II	**1595**	268	
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за: довгостроковими зобов'язаннями	1610	109	
товари, роботи, послуги	1615	707	2 164
розрахунками з бюджетом	1620	1	18
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	2 172 610	2 536 556
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640		
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645		
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650		
Поточні забезпечення	1660		
Доходи майбутніх періодів	1665		
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670		
Інші поточні зобов'язання	1690	13 004	19 754
Усього за розділом III	**1695**	2 186 436	2 558 492
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	**1700**		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	**1800**		
Баланс	**1900**	2 312 357	2 672 968

Керівник _____ Криворучко В А

Головний бухгалтер _____ Посада не передбачена

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

	КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2023	01	01
Підприємство АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО" (найменування)	за ЄДРПОУ	41884170	

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за рік 20 22 р.

Форма N 2 Код за ДКУД 1801003

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	2 660	14 254
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(3 033)	(4 288)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий: прибуток	2090		9 966
збиток	2095	(373)	( )
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105		
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110		
Інші операційні доходи	2120	12 728	
Дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2121		
Дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122		
Адміністративні витрати	2130	(1 890)	(1 742)
Витрати на збут	2150	(1 160)	(2 001)
Інші операційні витрати	2180	(5 641)	(2 875)
Витрат від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю	2181		
Витрат від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182		
Фінансовий результат від операційної діяльності: прибуток	2190	3 664	3 348
збиток	2195	( )	( )
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	23 579	6 543
Інші доходи	2240	42 641	123 598
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	30 128	(17 660)
Втрати від участі в капіталі	2255		( )
Інші витрати	2270	15 433	(69 418)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування: прибуток	2290	24 323	46 411
збиток	2295	( )	( )
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	( )	( )
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат: прибуток	2350	24 323	46 411
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		
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405		49 421
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	**2450**		49 421
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	**2460**		49 421
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	**2465**	24 323	95 832

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	276	184
Відрахування на соціальні заходи	2510	61	40
Амортизація	2515	304	317
Інші операційні витрати	2520	8 051	6 077
Разом	**2550**	8 692	6 618

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	1,13	2,16
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	1,13	2,16
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник Криворучко В.А.

Головний бухгалтер Посада не передбачена

		КОДИ		
Підприємство	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"	Дата (рік, місяць, число)	2023	01	01
	(найменування)	за ЄДРПОУ	41884170		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 2022 р.

Форма N 3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	3 078	86 519
Повернення податків і зборів	3005		
у тому числі податку на додану вартість	3006		
Цільового фінансування	3010		
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011		
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	424 481	1 689 229
Надходження від повернення авансів	3020	38 001	59 017
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025		
Надходження від боржників неустойки (штрафів, пені)	3035		
Надходження від операційної оренди	3040		
Надходження від отримання роялті, авторських винагород	3045		
Надходження від страхових премій	3050		
Надходження фінансових установ від повернення позик	3055		
Інші надходження	3095		
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	93 674	(158 045)
Праці	3105	226	(144)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	387	(39)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(3 806)	(4 199)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	( )	(2)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(3 806)	(4 197)
Витрачання на оплату авансів	3135	(368 375)	(969 828)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(8 082)	(39 979)
Витрачання на оплату цільових внесків	3145	( )	( )
Витрачання на оплату зобов'язань за страховими контрактами	3150	( )	( )
Витрачання фінансових установ на надання позик	3155	( )	( )
Інші витрачання	3190	(883)	(975)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	**3195**	-9 873	661 556
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		13 084

відсотків	3215	232	1 972
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	64 651	41 015
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	391	(28 976)
необоротних активів	3260		( )
Виплати за деривативами	3270		( )
Витрачання на надання позик	3275	80 365	(596 066)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	( )	( )
Інші платежі	3290	( )	( )
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	**3295**	-15 873	-568 971
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
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	(31 773)	(37 453)
Витрачання на сплату відсотків	3360	( )	( )
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(179)	(379)
Витрачання на придбання частки в дочірньому підприємстві	3370	( )	( )
Витрачання на виплати неконтрольованим часткам у дочірніх підприємствах	3375	( )	( )
Інші платежі	3390	( )	( )
Чистий рух коштів від фінансової діяльності	**3395**	-31 952	-37 832
Чистий рух грошових коштів за звітний період	**3400**	-57 698	54 753
Залишок коштів на початок року	3405	71 407	16 654
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	295	
Залишок коштів на кінець року	3415	14 004	71 407

Керівник Криворучко В.А.

Головний бухгалтер Посада не передбачена

	КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2023	01	01
за ЄДРПОУ	41884170		

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

(найменування)

Звіт про власний капітал

за рік 2022 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
Залишок на початок року	**4000**	130 000	74 636			29 541	-108 524		125 653
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	**4095**	130 000	74 636			29 541	-108 524		125 653
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	**4100**					24 323			24 323
Інший сукупний дохід за звітний період	**4110**								
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	**4111**								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	**4112**								
Накопичені курсові різниці	**4113**								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	**4114**								
Інший сукупний дохід	**4116**								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200					-35 500			-35 500
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	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								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: 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								
Разом змін у капіталі	**4295**					-11 177			-11 177
Залишок на кінець року	**4300**	130 000	74 636			18 364	-108 524		114 476

Керівник _____ Криворучко В.А.

Головний бухгалтер _____ Посада не передбачена

	КОДИ		
Дата (рік, місяць, число)	2022	01	01
за ЄДРПОУ	41884170		

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

(найменування)

Звіт про власний капітал

за рік 2021 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
Залишок на початок року	**4000**	130 000	25 215			22 630	-108 524		69 321
Коригування: Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	**4095**	130 000	25 215			22 630	-108 524		69 321
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	**4100**					46 411			46 411
Інший сукупний дохід за звітний період	**4110**		49 421						49 421
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	**4111**								
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	**4112**		49 421						49 421
Накопичені курсові різниці	**4113**								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	**4114**								
Інший сукупний дохід	**4116**								
Розподіл прибутку: Виплати власникам (дивіденди)	4200					-39 500			-39 500
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	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								
Внески учасників: Внески до капіталу	4240								
Погашення заборгованості з капіталу	4245								
Вилучення капіталу: 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								
Разом змін у капіталі	**4295**		49 421			6 911			56 332
Залишок на кінець року	**4300**	130 000	74 636			29 541	-108 524		125 653

Керівник _____ Криворучко В.А.

Головний бухгалтер _____ Посада не передбачена

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО

«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»

Код за ЄДРПОУ 41884170

ПРИМІТКИ ДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ

ЗА 2022 РІК, СТАНОМ НА 31.12.2022 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. Оцінка ефективності керівництва в управлінні економічними ресурсами
15. Події після звітної дати

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2022 рік, звіту про рух грошових коштів за 2022 рік, звіту про власний капітал за 2022 рік, приміток до фінансової звітності за 2022 рік. Одиниця виміру фінансової звітності – тис. грн.

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 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 33 339050 0000026509002065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 23 339050 0000026507004065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 28 339050 0000026508003065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 13 339050 0000026505006065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050

	№ UA 18 339050 0000026506005065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 03 339050 0000026503008065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 08 339050 0000026504007065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 95 339050 0000026502009065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 45 339050 0000026502001065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 40 339050 0000026501011065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 35 339050 0000026500012065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050 № UA 51 320478 0000026501924489714 АБ «УКРГАЗБАНК» м. Київ, МФО 320478
Поточний рахунок, евро	№ UA 03 339050 0000026500001065270 АТ «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 31.12.2022 року було розміщено 21 475 596 акцій:

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

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»

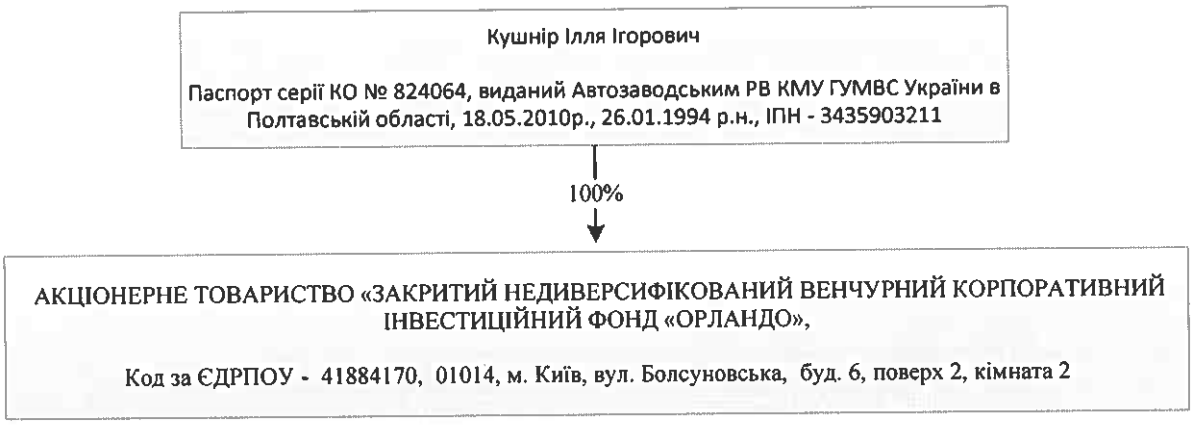
Станом на 31.12.2022 року зареєстрованими учасниками КУА є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ з/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 %
	Разом	**10 025 000,00**	**100**

Інформація про кінцевих бенефіціарних власників

Відсоток бенефіціарного володіння:

Схематичне зображення структури власності



2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУКЦІОНУЄ ФОНД

Керівництво ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ОРЛАНДО» встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису. При складанні фінансової звітності Товариство враховує події, що відбулися в 2022 році та відображає їх у фінансовій звітності.

Товариство здійснює свою діяльність в Україні. Таким чином, на бізнес Товариства впливають економіка і фінансові ринки України, яким притаманні властивості ринку, який на даний час розвивається. Україна продовжує проведення економічних реформ і розвиток свого правового, податкового поля та законодавчої бази відповідно до потреб ринкової економіки, проте вони пов'язані з ризиком неоднозначності тлумачення їх вимог, які до того ж схильні до частих змін, що укупі з іншими юридичними та фіскальними перешкодами створює додаткові проблеми для підприємств, що ведуть бізнес в Україні.

Економічна ситуація протягом останніх років є нестабільною та в багато чому залежить від політичної ситуації в країні. Економічне зростання протягом останніх років було повільним. Зовнішні ризики для України в цілому знизилися. Проте відсутність прогресу у проведенні структурних реформ, необхідних для збереження макрофінансової стабільності та продовження програми з МВФ на фоні високих обсягів погашення зовнішніх боргів у наступних роках є суттєвим економічним ризиком.

Військова агресія російської федерації проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. Війна спричиняє негативний вплив на усі сфери життя як держави в цілому, так і суб'єктів господарювання. Військові дії призвели до значних жертв, міграції населення, пошкодження інфраструктури та порушення економічної діяльності в Україні. Пов'язані з війною події відбуваються в період значної економічної невизначеності та нестабільності у світі, тому наслідки, скоріше за все, будуть взаємодіяти з наслідками поточних ринкових умов і посилювати їх.

В 2022 року продовжується негативний вплив коронавірусної кризи на економіку. Наслідком реалізації цього ризику стане підвищення епідеміологічних витрат суб'єктів економіки та зниження продуктивності виробництва.

Низький рівень інвестування призводитиме до зниження ефективності використання наявних факторів виробництва та зниження економічного потенціалу країни.

Ефективність використання та розвитку потенціалу економіки країни цілком і повністю залежить від ефективності державної економічної політики. Минулий рік засвідчив, що рішення державної економічної політики не були оптимальними для умов, в яких опинилася Україна.

Цілей, які ставили на початку року, не було досягнуто, наприкінці року загострилися окремі ризики макроекономічної стабільності.

У зв'язку з повномасштабним вторгненням російської федерації на територію України, в нашій країні введено воєнний стан відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» та визнано Торгово-промисловою палатою України військову агресію російської федерації проти України форс-мажорними обставинами (надзвичайними, невідворотними). З 24 лютого 2022 року до офіційної відміни закінчення військових дій, для всіх без винятку суб'єктів господарювання.

Військова агресія рф проти України, вплинула на всі сфери життя руйнівними наслідками, але без економічної активності неможливе функціонування держави в умовах воєнного стану.

Саме з цією метою наша Держава почала активно запроваджувати комплексні зміни до законодавства та державних програм, спрямованих на підтримку української економіки.

Станом на 31.12.2022р. економіка країни почала поступово працювати. Ті регіони країни, де не ведуться активні воєнні дії пристосувалися до військового стану, та відновили бізнес-процеси. Співробітники повністю або частково повернулися на місця, офіси відновили роботу, деякі компанії перенесли свою роботу із територій де ведуться бойові дії, та з тимчасово окупованих територій в регіони де більш спокійна військова обстановка, та де більш активне бізнес середовище.

Тривалість і наслідки військової агресії рф та пандемії COVID-19, а також ефективність державної підтримки на дату підготовки цієї проміжної фінансової звітності залишаються невизначеними, що не дозволяє з достатнім ступенем достовірності оцінити обсяги, тривалість і тяжкість цих наслідків, а також їх вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутніх періодах.

Керівництво Товариства відстежує поточний стан розвитку подій та вживає всіх необхідних заходів для послаблення можливого впливу негативних чинників та забезпечення підтримки економічної стабільності Товариства в умовах, що склалися.

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 2022 рік, що закінчився 31.12.2022р. 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 2022 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 України, які не протирічать 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 Фонд застосував всі нові і змінені стандарти й інтерпретації, затверджені РМСБО та КМТФЗ, які належать до його операцій і які набули чинності на 01 січня 2022 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством не застосовувались.

Нижче наводяться стандарти і роз'яснення, які були випущені, але ще не вступили в силу на дату випуску фінансової звітності Фонду. Фонд має намір застосувати ці стандарти з дати їх вступу в силу.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Застосування у фінансовій звітності за рік, що закінчився 31.12.2022 р.
Щорічні поправки в МСФЗ (2018-2020): МСФЗ (IFRS) 16 «Оренда»	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.	Відсутня, оскільки стосується лише прикладу	

МСБО 1 «Подання фінансової звітності»	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. Сутність поправок: • 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; • класифікація залежить тільки він 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; • 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 • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал.	01 січня 2023 року	

МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість»	Поправки включають: Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики. 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. 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. Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.	01 січня 2023 року	

МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки»	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. Щоб зробити цю відмінність більш ясною, Рада з МСФЗ вирішила замінити визначення зміни у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. 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). Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації. 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.	1 січня 2023 року	

МСБО 12 «Податки на прибуток»	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. Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних періодів: (a) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподатковуваного прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю, відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних: (i) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і (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; (b) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.	1 січня 2023 року	

МСФЗ 17 Страхові контракти	• Виключення деяких видів договорів зі сфери застосування МСФЗ 17 • Спрощене подання активів і зобов'язань, пов'язаних з договорами страхування в звіті про фінансовий стан • Вплив облікових оцінок, зроблених в попередніх проміжних фінансових звітностях • Визнання і розподіл аквізиційних грошових потоків • Зміна у визнанні відшкодування за договорами перестрахування в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестрахування і непохідних фінансових інструментів • 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 • Спрощений облік зобов'язань по врегулюванню збитків за договорами, які виникли до дати переходу на МСФЗ 17 • Послаблення в застосуванні технік для зниження фінансового ризику • Можливість визначення інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору	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»	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.	Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ	

Фонд у фінансовій звітності за 2022 рік, що закінчився 31.12.2022 р., не застосував достроково опубліковані МСФЗ, поправки до них та інтерпретації. Керівництво та управлінський персонал Товариства проводять дослідження щодо потенційного впливу на фінансову звітність Фонду.

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.

Військова агресія РФ проти України надала особливого значення питанням безперервності діяльності. Війна спричиняє негативний вплив на усі сфери життя як держави в цілому, так і суб'єктів господарювання. Військові дії призвели до значних жертв, міграції населення, пошкодження інфраструктури та порушення економічної діяльності в Україні. Пов'язані з війною події відбуваються в період значної економічної невизначеності та нестабільності у світі, тому наслідки, скоріше за все, будуть взаємодіяти з наслідками поточних ринкових умов і посилювати їх.

На момент випуску звітності не вбачається довгострокових загроз продовженню здійснення діяльності Фонду, оскільки :

- Співробітники Фонду мають можливість виконувати свої обов'язки віддалено, керівництвом проводиться фінансова та логістична підтримка співробітників, які опинилися в несприятливих чи загрозливих обставинах

- 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
- Попит на послуги безготівкових переказів з боку контрагентів – фізичних осіб, має не великі тенденції до зниження, безготівкові перекази у вітчизняній валюті виступили одним з найпоширеніших типів розрахунків у комерційних та благодійних ініціативах протягом першого місяця війни.
  Погашення довгострокових кредитів на момент випуску звітності відбувається без суттєвих відхилень від очікувань.

Фондом 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 залежить від обставин, які наразі існують в країні.

Отже, оцінивши всі ризики, Фонд приходить 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 Компанії 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 АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ОРЛАНДО» продовжувати свою діяльність безперервно.

АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ОРЛАНДО» буде надалі вести свою діяльність та планує повернутись до колишнього рівня доходу впродовж поточного року.

Висновок Керівництва ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», що діє на підставі Статуту, від імені за рахунок та в інтересах АТ «Закритого недиверсифікованого венчурного корпоративного інвестиційного фонду «ОРЛАНДО» 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 Товариства 20 січня 2023 року. Ні учасники Товариства, ні інші особи не мають права вносити зміни до цієї фінансової звітності після її затвердження до випуску з одночасним отриманням аудиторського висновку.

3.6 Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2022 по 31 грудня 2022 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 і 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 РМСБО, дають змогу скласти таку фінансову звітність, яка міститиме доречну та достовірну інформацію про операції, інші події та умови, до яких вони застосовуються. Такі політики не слід застосовувати, якщо вплив їх застосування є несуттєвим.

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

Відповідно до Положення «Про облікову політику» згідно з вимогами МСФЗ» встановлюється наступний поріг суттєвості у розмірі:

№ з/п	Стаття/Операція	Базовий показник	Поріг суттєвості
1	Відображення статей фінансової звітності	Загальна сума за статтею фінансової звітності	1 000,00 грн
2	Визнання об'єкту основних засобів	Основні засоби	20 000 грн
3	Розкриття статей доходів та витрат	Чистий прибуток (збиток) підприємства	2%
4	Розкриття статей звіту про рух грошових коштів	Сума чистого руху грошових коштів від операційної діяльності	2%
5	Розкриття статей звіту про зміни у власному капіталі	Розмір власного капіталу.	1,5%
6	Переоцінка або зменшення корисності об'єктів обліку	Відхилення вартості об'єктів обліку від їх справедливої вартості	5%
7	Визначення	Відхилення розміру відсотку за договором над	3%

	теперішньої вартості фінансових інструментів	середньозваженою ставкою за даними НБУ або від вартості об'єктів обліку (у разі відсутності відсотку за договором)	
8	Визнання резервів під очікувані кредитні збитки	Вартість фінансового активу	5%

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 комплекту фінансових звітів та назви форм фінансової звітності Товариства відповідають вимогам, встановленим МСБО 1 «Подання фінансових звітів», НП(С)БО 1 «Загальні вимоги до фінансової звітності». Форма і зміст проміжного фінансового звіту відповідає вимогам МСБО 34 «Проміжна фінансова звітність».

Фінансова звітність складається з балансу (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2022 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2022 року по 31.12.2022 року.

4.5 Методи подання інформації у фінансових звітах

Звіт про фінансовий стан Фонд відображає активи, зобов'язання та власний капітал Фонду станом на кінець звітного періоду.

Згідно МСФЗ та НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку або збитку, за класифікацією, основаною 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.

Фонд у Звіті про зміни у власному капіталі відображає рух капіталу за звітний період.

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 взяте зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

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

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 проводитися 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.

Згідно затверджених підходів та облікової політики, Фонд визначає рівень кредитного ризику для грошових коштів в банківських установах (на поточних та депозитних рахунках) та

розраховує величину недоотриманого грошового потоку з урахуванням ймовірності дефолту. Відповідно до розробленої моделі Фонд визначає рівень кредитного ризику, а саме:
1. Низький кредитний ризик (високий кредитний рейтинг банку; відсутність факторів, що свідчать про наявність середнього та високого рівня кредитного ризику).
2. Середній кредитний ризик (наявність високого кредитного рейтингу банку; наявності факторів, що свідчать про підвищення рівня кредитного ризику, зокрема невизначеність впливу «негативного» прогнозу рейтингових організацій) .
3. Середній (значний) кредитний ризик (відсутність високого кредитного рейтингу банку; наявність негативного прогнозу рейтингових організацій для банку; порушення умов договору (невиконання зобов'язань банку понад 3-х днів до 90 днів).
4. Високий кредитний ризик (кредитно знецінений фінансовий актив): (поява ймовірності банкрутства, судові процеси, ліквідація банку; порушення умов договору (невиконання зобов'язань банку понад 90 днів); наявність банку у зоні бойових дій та/або на тимчасово окупованих територіях).

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 валюту, в якій здійснюватимуться платежі.

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

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

У випадку фінансових активів кредитним збитком є теперішня вартість різниці між договірними грошовими потоками, належними до сплати на користь 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 підтверджувану 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 підтверджуваної інформації, що доводить 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 визнається в прибутку або збитку як прибуток або збиток від зменшення корисності.

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

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

- при розміщенні депозиту в банку з високою надійністю (інвестиційний рівень рейтингу uaAAA, uaAA, uaA, uaBBB та банки, що мають прогноз "стабільний», що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитків розраховується в залежності від строку та умов розміщення (при розміщенні від 1 до 3-х місяців – розмір збитку складає 0%, від 3-х місяців до 1 року – 1% від суми розміщення, більше 1 року – 2%);
- при розміщенні депозиту в банку з більш низьким кредитним рейтингом (спекулятивний рівень рейтингу, що присвоюється рейтинговими агентствами, які внесені до Державного реєстру уповноважених рейтингових агентств НКЦПФР) на дату розміщення коштів резерв збитку розраховується у розмірі від 7% до 20% від суми вкладу в залежності в розміру ризиків.

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

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 надання 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, в 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 справедливу 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 наданих саморегулівною організацією професійних учасників фондового ринку (УАІБ) щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, урахуванням вимог МСФЗ.

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливо Фонд визначає справедливу вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можу бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктур ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юнктурі фондово ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, я включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахування наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таки емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних виг Станом на 31.12.2022р. на балансі Фонду таких акції не має.

- 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 аб його до умов, які вимагаються умовами оренди (такі витрати включаються до первісної вартос 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 вартіст 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 додаткови запозичень.

Такі орендні платежі включають:

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

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

Подальший облік активу з права використання.

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

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

Подальший облік орендного зобов'язання.

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

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

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

Для Фонду передбачається можливість не застосовувати вимоги МСФЗ 16 про визнан 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 класах базових активів. При цьому рішення про застосування звільнення щодо активів з низьк вартістю може прийматися Фондом по кожному договору оренди окремо. Під класом базов активів мається на увазі група базових активів, аналогічних за своєю природою і поряд використання в діяльності суб'єкта господарювання..

У разі прийняття рішення про застосування будь-якого з двох згаданих звільнень Фо визнає орендні платежі згідно з нормами МСФЗ 16 - як витрати на прямолінійній осн протягом строку оренди або на іншій систематичній основі. Фонд застосовує іншу систематич 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 аб конструктивну) в наслідок минулих події, існує ймовірність (тобто більше можливо, ніж

можливо), що погашення зобов'язання вимагатиме вибуття ресурсів, котрі втілюють у со економічні вигоди, і можна достовірно оцінити суму зобов'язання.

4.10 Інші застосовані облікові політики, що є доречними для розуміння фінансов звітності

4.10.1. Доходи та витрати

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

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

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

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

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

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

в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у фор яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансови 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

ж) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовір 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 визначеним критеріям визнання. Визнання доходу відбувається одночасно з визнанням збільшення акти або зменшення зобов'язань.

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

Визнання витрат відбувається одночасно з:

(і) первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; а

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

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

Доходи та витрати класифікуються за:

Вид доходу/витрати	Стаття фінансового результату	Вид діяльності	Бух. рахунки
Доходи від винагороди КУА	Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг	Операційна діяльність	703
Визнання теперішньої вартості майбутніх платежів іншої дебіторської заборгованості та заборгованості за нарахованими доходами (позика, відсотки по позиці, відсотки по депозитах в банках)	Інші доходи/Інші витрати	Інвестиційна діяльність	732/952
Нараховані резерви під кредитні збитки	Інші доходи / Інші витрати	Інвестиційна діяльність	746/944
Реалізація корпоративних прав (деривативів, акцій)	Інші доходи/Інші витрати	Інвестиційна діяльність	741/971
Переоцінка корпоративних прав	Інші доходи/Інші витрати	Інвестиційна діяльність	746/971
Дивіденди отримані / виплачені	Інші доходи	Інвестиційна діяльність	746/977
Реалізація активів утримуваних для продажу	Чистий дохід від реалізації товарів, робіт, послуг/ Собівартість реалізованої продукції ,товарів, робіт, послуг	Операційна діяльність	702/902
Нараховані відсотки на залишок коштів на рахунках	Інші операційні доходи	Операційна діяльність	732/949
Визнання теперішньої вартості майбутніх платежів за фінансовими зобов'язаннями	Інші фінансові доходи/Інші фінансові витрати	Фінансова діяльність	733/952

4.10.2 Витрати за позиками

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

4.10.3 Операції з іноземною валютою

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

Монетарні активи та зобов'язання, виражені в іноземних валютах, перераховуються гривню за відповідними курсами обміну НБУ на дату балансу. Немонетарні статті, оцінюються за історичною собівартістю в іноземній валюті, відображаються за курсом на д операції, немонетарні статті, які оцінюються за справедливою вартістю в іноземній вал

відображаються за курсом на дату визначення справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в том періоді, у якому вони виникають.

Фонд використовувало обмінні курси на дату балансу:

	31.12.2021	31.12.2022
Гривня/1 долар США	27,2782	36,5686
Гривня/1 євро	30,9226	38,9510

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 відрізнятися від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

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 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».

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:

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

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

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедли вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої варт першого рівня, керівництво Фонду планує використовувати оцінки та судження, які базуют на професійній компетенції працівників, досвіді та минулих подіях, а також з використан розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оці щодо таких фінансових інструментів, де оцінка, яка базується на професійній компетен досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку керівництва є прийнятним та необхідним.

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

5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Фонду вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерел 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 доход (витрати) може бути значним.

Як би керівництво Фонду використовувало інші припущення щодо відсоткових став волатильності, курсів обміну валют, кредитного рейтингу контрагента, дати оферт коригувань під час оцінки інструментів, більша або менша зміна в оцінці вартості фінансов інструментів у разі відсутності ринкових котирувань мала б істотний вплив на відображени фінансовій звітності чистий прибуток та збиток.

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

5.4 Судження щодо очікуваних термінів утримування фінансових інструментів

Керівництво Фонду застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансов інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питан грунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інш факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням об цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Фонду фактором і може суттєво вплин 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 наявнс ознак їх знецінення. Збиток від знецінення визнається виходячи з власного професійн судження керівництва Фонду за наявності об'єктивних даних, що свідчать про зменшен передбачуваних майбутніх грошових потоків за даним активом у результаті однієї або кіль подій, що відбулися після визнання фінансового активу.

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Фонд на д виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризи

Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, я оцінюються за амортизованою собівартістю, у розмірі кредитних збитків за весь строк д фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінені фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначно зростання кредитного ризику).

Зазвичай очікується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають визнані до тог як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає д до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинни затримки платежів, що є специфічними для позичальника.

Кредитний ризик за фінансовим інструментом вважається низьким, якщо фінансови інструмент має низький ризик настання дефолту, позичальник має потужній потенці виконувати свої договірні зобов'язання щодо грошових потоків у короткостроков перспективі, а несприятливі зміни в економічних і ділових умовах у довгостроковій перспекти можуть знизити, але не обов'язково здатність позичальника виконувати свої зобов'язання що, договірних грошових потоків.

Фінансові інструменти не вважаються такими, що мають низький кредитний ризик лише підставі того, що ризик дефолту за ними є нижчим, ніж ризик дефолту за іншими фінансови інструментами Фонду або ніж кредитний ризик юрисдикції, в якій Фонд здійснює діяльність.

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструмент просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У тако випадку Фонд з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з момен первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків 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 майбут потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначен ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвест ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестуван або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставляння рівня ризику дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

а) вартості грошей у часі;

б) вартості джерел, які залучаються для фінансування інвестиційного проекту, вимагають різні рівні компенсації;

в) фактору ризику або міри ймовірності отримання очікуваних у майбутньому доходів.

Фонд в звітному періоді для оцінки орендного зобов'язання використовувало ставку дисконту на рівні вартості кредитів за даними АТ «КРИСТАЛБАНК» МФО 339050, у якому відкрито рахунок Фонду.

(посилання https://crystalbank.com.ua/ua/korporativnim-klientam/kreditni-programi/kreditn liniya).

Керівництво Фонду прийняло рішення використовувати ставки банку, в якому відкр рахунки, як оптимальні для розрахунків.

В період військового стану ставка дисконту може істотно змінитися через збільше невизначеності та ризиків, враховуючи те, що вона має відображати вплив зміни процент ставок та ризиків у середовищі станом на звітну дату. Також премія за ризик залежить зовнішніх обставин, зокрема, воєнних дій в країні.

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВ ВАРТОСТІ

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

Фонд здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язан тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінє 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 – 30 097 тис.грн.

- фінансовий дохід від дисконтування – 23 347 тис.грн.

- кредитні збитки недотриманого грошового потоку.– 2 264 тис.грн.

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

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

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

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

в) вхідні дані, окрім цін котирування, які можна спостерігати для актива чи зобов'язання, наприклад:

(і) ставки відсотка та криві дохідності, що спостерігаються на звичайних інтерва котирування;

(іі) допустима змінність; та

(ііі) кредитні спреди

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за	**1 рівень** (ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або **2022**	**2 рівень** (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесе- них до 1-го рівня), які можна спостерігати для **2022**	**3 рівень** (вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі) **2022**	**Усього** **2022**
Дата оцінки	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
Грошові кошти на поточному рахунку	14004			14004
Інші фінансові			75316	75316
Поточні фінансові інвестиції			125463	125463

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 31.12.2022р.	На 31.12.2021р.	На 31.12.2022р.	На 31.12.20
Інші фінансові інвестиції	75316	74273	75316	
Поточні фінансові інвестиції	125463	91228	125463	
Грошові кошти	14004	71407	14004	

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

7.1 Необоротні активи.

7.1.1 Нематеріальні активи

Станом на 31.12.2022р. нематеріальних активів не має.

7.1.2. Основні засоби

Станом на 31.12.2022р. Фонд має основні засоби в формі права користування (оренда). Амортизацію активу на права користування орендою Фонд нараховує із застосуван прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, амортизується, на строк оренди. Сума амортизації на 31.12.22р. дорівнює 598 тис. грн.
В зв'язку з закінченням Договору суборенди №010720/П2-5 від 01.07.2020р. станом на 31.12.2 складі необоротних активів обліковується актив на право користування об'єктом оре балансовою вартістю в розмірі 0 тис. грн. (рядок 1010 Балансу).

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	**31.12.2022р.**	**31.12.2021р.**
Первісна вартість	598	792
Накопичена амортизація	598	475
Всього	**0**	**317**

(тис. гр

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р
«Основні засоби» (Рядок 1010 «Звіт про фінансовий стан»):	0	3
Первісна вартість (Рядок 1011 «Звіт про фінансовий стан»)	*598*	7
Знос (Рядок 1012 «Звіт про фінансовий стан»)	*598*	4
Всього	**0**	

7.1.3 Довгострокові фінансові інвестиції

7.1.3 Довгострокові фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2022р на балансі Фонду обліковуються фінансові інвестиції в сумі 75 3 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% - 6 013 тис.грн - Договір б/н від 28.04.2021р.

ТОВ "АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ" 11,5% (32751462) – 11 328 тис.грн - Договір б/н від 24.05.2021р.

ТОВ "ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН" 11%(40012027) – 12 417 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) – 4 043 тис.грн. - Договір б/н від 19.11.2021р.

ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" 12,5% (42695834) – 24 237 тис.грн. - Договір б/н 20.12.2021р.

ПП "АЛЬТАЇР" 11% (31953970) – 0.1 тис.грн. –Договір б /н від 20.01.2022р.

ТОВ "ОРЛАНДО 1" 11% 42382605 – 16 957 тис.грн. - Договір б/н від 16.09.2021р.

Справедливу вартість частки Фонду у статутному капіталі інших підприємств було визначено згідно «Методичних рекомендації щодо визначення справедливої вартості інструментів капіталу, що знаходяться у складі активів ІСІ, з урахуванням вимог МСФЗ», затверджених Рішенням Ради УАІБ 09 вересня 2019 року. Для розрахунку справедливої вартос були використані дані форм фінансової звітності підприємств , а саме, дані Балансу (Звіту про фінансовий стан) та Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2022 рік та з 2021 рік. Частки вище перелічених підприємств протягом звітного року не мали суттєвого відхилення справедливої вартості від попередньої балансової вартості (усі вище зазначені фінансові інвестиції були придбання у 2021 та 2022 роках), тому до розрахунку справедливої вартості цього інструменту капіталу не залучались суб'єкти оціночної діяльності.

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

7.1.4 Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2022р на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиц сумі 501 020 тис. грн., які складаються:

- **з інвестиційної участі Фонду:**

- 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 Дарницькому р-ні – 88 803 тис.грн.;
- Житловий будинок з вбудованими-прибудованими приміщенн 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'єкт експлуатацію.

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

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

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

- Майнові права на житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Дегтярівська, 25-А – 38 тис.грн.

Вартість капітальних інвестицій збільшилась за рахунок надходження майнових прав.

Тис.г

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Незавершені капітальні інвестиції» (Рядок 1005 «Звіт про фінансовий стан»)	501 020	501 0
Всього	**501 020**	**501 0**

7.2 Дебіторська заборгованість

Залишок дебіторської заборгованості на 31.12.2022р.. складає 1 726 955 тис. грн.:

Рядок 1125 ««Звіт про фінансовий стан» - 1 620 тис.грн.:

- 1 620 тис.грн. - Будстреф-Сістемз (код ЄДРПОУ 39670741) Договори права вимоги форвардними контрактами.

Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан» - 1 151 788 тис.грн.

- 177 353 тис.грн. – ТОВ " ТОВ "Таун Ленд Компані"" (код ЄДРПОУ 410501 Фінансування об'єкта будівництва Житлово-офісний комплекс м.Ки вул.Дегтярівська,25-А у Шевченківському р-ні згідно Інвестиційного договору № ІД/Д2 від 11.03.2020р. з метою отримання Фондом у власність приміщень пі прийняття об`єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана зд об'єкту 2023р.
- 121 729 тис.грн - ТОВ «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» (код ЄДРПОУ 40998624). Фінансуван об'єкта будівництва Житлово-офісний комплекс м.Київ, пр.Військовий Печерський згідно Інвестиційного Договору №1-ІД/ВП від 22 квітня 2019 р з метою отрима Фондом у власність приміщень після прийняття об`єкта в експлуатацію та отрима поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2023р.
- 62 470 тис.грн. - ТОВ "Укрбуд Інвест" (код ЄДРПОУ 39534785). Фінансування об'є будівництва «Житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями за адре

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 2023р.

- 387 876 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 2023р.
- 349 307 тис.грн. - ТОВ "УКРБУД СПЕЦМОНТАЖ" (код ЄДРПОУ 39942058). Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з обєктами 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 2023р.
- 44 364 тис.грн. - ТОВ "УКРБУД СПЕЦМОНТАЖ" (код ЄДРПОУ 39942058). Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з обєктами 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 2023р.
- 6 040 тис.грн. - ТОВ "РАСМУС" (код ЄДРПОУ 38799929). Інвестиційна участь в будівництві згідно інвестиційних договорів з метою отримання у власність житлових приміщень за адресою м.Київ, вул.Московська,7. Очікувана здача об'єкту 2023р.
- 2 649 тис.грн. - АТ "БРАВОС" (код ЄДРПОУ 43415871). Договір № ВП/094-КП купівлі-продажу права вимоги та заміну сторони в Інвестиційному Договорі за адресою Житлово-офісний комплекс м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н. Очікувана здача об'єкту 2023р.

Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан» - 1 тис.грн.

- 1 тис.грн. - Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.XI ст.266

Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан» - 1 тис.грн.

- 1 тис.грн. – нараховані відсотки за користування позиками, строк сплати яких не настав.

Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан» - 573 545 тис.грн.

- 18 730 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 31.12.2022р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 170 тис.грн. Сума дисконту складає 424 тис.грн.
- 19 820 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 31.12.2022р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 180 тис.грн. Сума дисконту складає 894 тис.грн.

- 2 973 тис.грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір №08/09-О від 08.09.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 27 тис.грн. Сума дисконту складає 117 тис.грн.
- 16 054 тис.грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір №21/09/22-ОРЛ від 21.09.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 146 тис.грн. Сума дисконту складає 718 тис.грн.
- 496 тис.грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір №10/06-О від 10.06.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 5 тис.грн. Сума дисконту складає 17 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 31.12.2022р. ТОВ "Альбатрос-Інвест" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 1023 тис.грн. Сума дисконту складає 2548 тис.грн.
- 2 973 тис.грн. – ТОВ "Альбатрос-Інвест" (код ЄДРПОУ 32751462) Договір №19/09/П від 19.09.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. ТОВ "Альбатрос-Інвест" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 27 тис.грн. Сума дисконту складає 133 тис.грн.
- 79 280 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 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 720 тис.грн. Сума дисконту складає 1759 тис.грн.
- 30 771 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 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 279 тис.грн. Сума дисконту складає 1724 тис.грн.
- 27 486 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 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 250 тис.грн. Сума дисконту складає 1129 тис.грн.
- 162 028 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 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 1471 тис.грн. Сума дисконту складає 7310 тис.грн.
- 991 тис.грн. – ТОВ «ОРЛАНДО 1» (код ЄДРПОУ 42382605) Договір №08/08-О/ОР від 08.08.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 9 тис.грн. Сума дисконту складає 39 тис.грн.
- 64 892 тис.грн. – ТОВ "Київінвест" (код ЄДРПОУ 34491009) Договір №19/11/21 від 19.11.2021р. Позика надається до 30.10.2023р. Рівень кредитного збитку станом на 30.09.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по

наданим позикам на 31.12.2022р. становить 589 тис.грн. Сума дисконту складає 2927тис.грн.

- 26 163 тис.грн.- ПП "Альтаїр" (код ЄДРПОУ 31953970) Договір №21/01-22 від 21.01.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 238 тис.грн. Сума дисконту складає 0 тис.грн.
- 297 тис.грн.- ТОВ "ЕРІДАНА ЛЮКС" (код ЄДРПОУ 42501105) Договір №12/09-Ер від 12.09.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2022р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2022р. становить 3 тис.грн. Сума дисконту складає 13 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 амортизованою вартістю на кожен день перерахування наступного траншу.

У разі видачи безвідсоткової позики амортизована вартість не буде дорівнювати виданої 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 амортизованої 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:	31.12.2022р.	31.12.2021р.	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	5137	2872	За результатами розрахунку
очікуваним кредитним збиткам протягом строку дії за:			

(i) 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)				
(ii) 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)	5137	2872		
(iii) 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:	5137	2872		

Станом на 31.12.2022р .загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 5 137 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.
- 3 108 тис.грн. - ТОВ "Таун Ленд Компані" (код ЄДРПОУ 41050152). Оплата вартості базових активів згідно Форвардних контрактів.
- 1 тис.грн. - ПАТ «НДУ» (ЄДРПОУ 30370711) за депозитарні послуги.
- 36 тис.грн. - ТОВ "АКГ "Китаєва та Партнери" (код ЄДРПОУ 40131434). Оплата за здійснення незалежноє аудиторськоє перевірки за 2021 рік згідно рахунку № 70 від 07.02.2022р.до Договору № 15-1/16 від 15.06.2018р.
- 32 тис.грн. - ТОВ «А.М.Альфа Груп» (код ЄДРПОУ 40632479) згідно договору суборенди №010720/П2-5 від 01.07.2020р. строком до 31.12.2022р.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)	1620	1

«Розрахунки по виданим авансам» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	1151788	1013704
«Розрахунки з бюджетом» (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)	1	8
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан»)	1	0
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	573545	557508
Всього	**1 726 955**	**1 571 221**

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

7.3 Запаси

Станом на 31.12.2022р. на балансі Фонду обліковуються товари на суму 230 210 тис.грн. які складаються із нерухомості, 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.

-м.Київ, вул.Болсуновська,21 – 29 817 тис.грн.

-м.Київ, Дніпровська Набережна, 15-К – 37 166 тис.грн.

-м.Київ, вул.Причальна,12 – 81 744 тис.грн.

-м.Київ, вул.Причальна,14 – 78 592 тис.грн.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	230210	2891
Всього	**230 210**	**2 891**

7.4 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2022р склав 14 004 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р
«Поточні рахунки в національній валюті»	14004	71407
Всього	**14 004**	**71 407**

Станом на 31.12.2022 року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточному рахунку в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050. Грошові кошти розміщені у банку, який є надійним. Розкриття інформації щодо надійності банків наведено у розділі 12 цих приміток.

7.5 Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2022р на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції на суму 125 463 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 31.12.2022р.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 установлений строк передати майнові права на нерухомість у власність інвестора на визначених умовах (в тому числі — фіксуючи майбутню ціну), а покупець зобов'язується прийняти в установлений 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 кожну наступну після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю.

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Поточні фінансові інвестиції» (Рядок 1160 «Звіт про фінансовий стан»)	125463	91228
Всього	**125 463**	**91 228**

7.6 Інші активи

Інші необоротні активи станом на 31.12.2022р на балансі Фонду відсутні.

7.7 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Довгострокові зобов'язання та забезпечення на балансі Фонду станом на 31.12.2022р відсутні.

7.8 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 31.12.2022р.

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2022р. в сумі 2 164 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 2023р.
- 160 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 010819/ОВП від 01.08.2019р. Строк погашення 2023р.
- 300 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 1/Д2 від 01.07.2020р. Строк погашення 2023р.
- 300 тис.грн - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № 2 від 03.01.2019р. Строк погашення 2023р.
- 20 тис.грн. - ТОВ «Стандарт Інжиніринг Груп» (код ЄДРПОУ 41221235) за агентські послуги згідно договору № б/н від 01.06.2020р. Строк погашення 2023р.
- 70 тис.грн. - ТОВ "КРООС РАН" (код ЄДРПОУ 42614294) за інформ.-консультативні послуги за Агентським договором № 01/10-О від 01.10.2020 р. Строк погашення 2023р.
- 50 тис.грн. - ТОВ "ГРЕЙТ РІЕЛТІ " (код ЄДРПОУ 42602268) за інформ.-консультативні послуги за 2022р. згідно Агентський Дог. №01-01/22 від 01 січня 2022р.Строк погашення 2023р.
- 1 244 тис.грн. - ТОВ "РК КИЄВ" (код ЄДРПОУ 37722881). За квартири згідно договорів купівлі-продажу квартир за адресою: м.Київ, вул.Болсуновська,б.21 у Печерському р-ні.

Поточна кредиторська заборгованість зі:

- з бюджетом – 18 тис.грн.- поточною заборгованістю з Податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.XI ст.266.

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31.12.2022р. складає 2 536 556 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 2023р.
- м.Київ, пров.Заводськи1,1,1/2,2, вул Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні; очікувана здача об'єкту 2023р.
- м.Київ,вул.Ломоносова,33/43; очікувана здача об'єкту 2023р.
- м.Київ,вул.Каунаська,27; очікувана здача об'єкту 2023р.
- м.Київ,Наддніпрянське шосе,2А; очікувана здача об'єкту 2023р.
- м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н; очікувана здача об'єкту 2023р.
- м.Київ, вул.Євгена Коновальця,19 Печерський р-н. очікувана здача об'єкту 2023р.

Інші поточні зобов'язання в сум 19 754 тис.грн.:

- 19 752 тис.грн. - втрати від справедливої вартості наданих позик
- 1 тис.грн – Парубець Денис Валентинович (2819300994) - сплата за купівлю корпоративних прав ТОВ "ЖК СВЯТОШИН" 11% (44353701) згідно договору від 22.06.2021р.
- 1 тис.грн.- Таловер Володимир Адиславович (2309214396) - сплата за купівлю корпоративних прав ТОВ "ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН" 10% (40012027)згідно договору від 01.02.2022р.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2022р.	на 31.12.2021р.
«Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобовязаннями» (Рядок 1610 «Звіт про фінансовий стан»)	0	109
«Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)	2164	707
«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	18	1
«Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками зі страхування» (Рядок 1625 «Звіт про фінансовий стан»)	0	1
«Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з оплати праці» (Рядок 1630 «Звіт про фінансовий стан»)	0	4
«Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан»)	2536556	2172610

«Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків» (Рядок 1645 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)	19754	13004
Всього	**2 558 492**	**2 186 492**

7.9 Доходи

За період з 01.01.2022 по 31.12.2022 Фонд отримав доход в сумі 81 608 тис.грн.

(тис. грн.)

Рахунок	2022р.	2021р.	Примітки
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	**2660**	**14254**	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна.
«Інші операційні доходи» (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід»)	**878** **11850**	**0**	Курсова різниця Відступлення прав та обов'язків
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	**23579** *23347* *232*	**6543** *4571* *1972*	 Дохід від дисконтування Відсотки отримані
Інші доходи (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)	**42641**	**123598**	Доход від продажу цінних паперів
Всього	**81 608**	**144 395**	

7.10 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2022 по 31.12.2022 року:

Витрати Фонду (операційні)	**Сума (тис. грн.)**	
	2022р.	**2021р.**
Собівартість реалізованої продукції (товарів,робіт,послуг)	**3033**	**4288**
Адміністративні витрати	**1890**	**1742**
Винагорода депозитарній установі ICI	11	33
Винагорода аудитору ICI	0	30
Послуги оцінювача	30	0
Винагорода членам НР	337	224
Оренда	40	54
Послуги банка	395	493
Нотаріальні послуги	229	91
Податок на нерухоме майно, відмінне	48	12

від земельної ділянки згідно ПКУ р.XI ст.266		
Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ICI (амортизація права користування об'єкта оренди та ін.)	312	324
Винагорода КУА	488	481
Витрати на збут	**1160**	**2001**
Виплати за агентськими договорами	1160	2000
Витрати на обслуговування будинків	0	1
Інші операційні витрати	**5641**	**2875**
Кредитний збиток	2264	2872
Курсова різниця	583	0
Штрафні санкції по акту перевірки ДПСУ	0	3
Відступлення прав та обов'язків	2794	0
Фінансові витрати (Витрати від справедливої вартості)	**30097**	**17574**
Фінансові витрати (Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди)	**31**	**86**
Інші витрати (Собівартість реалізованих цінних паперів)	**15433**	**69418**
Разом	**57 285**	**97 984**

За період з 01 січня 2022 по 31 грудня 2022 року Фонд отримав прибуток в розмірі 24 323 тис. грн.

За 2022 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 №150222/1 від 15.02.2022р. (Протокол №15/02-1 від 15.02.2022р.) прийнято рішення про виплату дивідендів учаснику Фонду за 2021 рік сума нарахованих дивідендів складає 29 500 тис. грн. з перерахування до бюджету не пізніше дня виплати дивідендів податків згідно чинного законодавства.

Згідно Рішення учасника Фонду №211222/1 від 21.12.2022р.та Протоколу №21/12-1 від 21.12.2022р. прийнято рішення про виплату дивідендів учаснику Фонду за 9 місяців 2022 року сума нарахованих дивідендів складає 6 000 тис. грн. з перерахування до бюджету не пізніше дня виплати дивідендів податків згідно чинного законодавства.

Станом на 31.12.2022р. нараховано дивідендів в сумі 35 500 тис.грн з урахуванням податку на доходи та військовий збір: 31 773 тис.грн. сплата дивідендів, 3 195 тис.грн. податок на доходи, 532 тис.грн. військовий збір.

Сплачено дивідендів в сумі 31 773 тис.грн. з урахування розрахунками з учасниками на початок періоду. Податок на доходи та військовий збір: 3 195 тис.грн. податок на доходи, 532 тис.грн. військовий збір.

Оподаткування дивідендів здійснено відповідно до норм чинного законодавства.

Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31.12.2022 року становить 18 364 тис. грн..

7. 11 Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2022 р. по 31.12.2022 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 530 443 тис.грн.:

- 3 078 тис.грн. надходження від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)
- 424 481 тис.грн. надходження авансів від покупців
- 38 001 тис.грн. повернення авансів
- 232 тис.грн. надходження від отриманих відсотків ПАТ «Кристалбанк»
- 64 651 тис.грн. надходження від погашення позик

Витрачання грошових коштів у розмірі 588 141 тис.грн.:

- 93 674 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату придбання товарів, деривативів (форвардних контрактів), витрати на утримання товариства
- 368 375 тис.грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам
- 3 806 тис.грн. витрачання на оплату податків і зборів
- 8 082 тис.грн. витрачання на повернення авансів від покупців
- 488 тис.грн оплата винагороди КУА
- 288 тис.грн. оплата винагороди членам НР
- 325 тис.грн. 1 % пенсійний збір на придбання квартир
- 395 тис.грн. інші витрати на утримання товариства (РКО)
- 391 тис.грн. придбання фінансових інвестицій (корпоративних прав)
- 80 365 тис.грн витрачання на надання позик
- 31 773 тис.грн. витрачання на виплату дивідендів
- 179 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 31.12.2022 року становить 130 000 тис. грн.

Протягом 2022 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 31.12.2022 року становить 108 524 тис. грн.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2022 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 (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

(тис. грн.)

	Сума (тис. грн.)	
	На 31.12.2022 р.	На 31.12.2021 р.
Зареєстрований капітал	130000	130000
Капітал у дооцінках	74636	74636
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	18364	29541
Неоплачений капітал	(108 524)	(108 524)
Вилучений капітал	(0)	(0)
Власний капітал	**114 476**	**125 653**

Додатково вкладеного капіталу, іншого додаткового капіталу станом на 31.12.2022 року Фонд не має.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2022 року складає 5,33 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 31.12.2022р.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	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				
	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				
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 %**	

* 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	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	І	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕР	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6,	100%

					СИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ОРЛАНДО”	поверх 2, кімната 2.	

* 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.

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

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

* 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.

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.Болсуновська, будинок 6, поверх 2	11%
2	41884170	I	37406325	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ	Україна, місто Київ, вул.Болсуновська,	50%

				ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРО-ТЕРМІН"	будинок 6, поверх 2	
3	41884170	I	32751462	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ"	Україна, 65014, Одеська обл., місто Одеса, ВУЛ.УСПЕНСЬКА, будинок 22-А	20,83%
4	41884170	I	40012027	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН"	Україна, 01133, місто Київ, вул.Коновальця Євгена, будинок 31, поверх 2, офіс 225	90%
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	100%
7	41884170	I	42695834	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ"	Україна, 04050, місто Київ, вул.Лермонтовська, будинок 4	15%
8	41884170	I	42382605	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІД	Україна, 01021, місто Київ, КЛОВСЬКИЙ УЗВІЗ,	11%

				АЛЬНІСТЮ "ОРЛАНДО 1"	будинок 5, Н/П №2 В ЛІТ. А, кімната 3	
9	41884170	І	31953970	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АЛЬТАЇР»	Україна, 02091, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХАРКІВСЬКЕ ШОСЕ, будинок 172 Б, офіс 204	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	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Данилюк Ірина Вікторівна	2893706861	І	41884170	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд.	0%

					ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ОРЛАНДО”	6, поверх 2, кімната 2.	
	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.	Чухлєб Наталя Олегівна	3189608422	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙН	Україна, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6	0%

					ИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"		
	Чухлєб 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%
Інші прямі 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 - аудитори (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 01.01.2022 року по 31.12.2022 року (тис. грн.)	Заборгованість станом на 31.12.2022 року, строк повернення якої ще не настав (тис. грн.)
Надання позики: - ТОВ «Агро-Термін» Повернення позики - ТОВ «Агро-Термін»	28000 300	58600
Надання позики: - ТОВ «Ерідана Люкс» Повернення позики - ТОВ «Ерідана Люкс»	300 0	300
Надання позики: - ТОВ «Альбатрос-Інвест» Повернення позики - ТОВ «Альбатрос-Інвест»	3000 0	116700
Надання позики: - ТОВ «Віденський млин» Повернення позики: - ТОВ «Віденський млин»	12050 28350	11050
Надання позики:		

- ТОВ «Київінвест»	0	65481
Надання позики: - ТОВ «Орландо-1» Повернення позики: - ТОВ «Орландо-1»	10615 36000	192234
Надання позики: - ТОВ «Альтаїр» Повернення позики: - ТОВ «Альтаїр»	26400	26400
Дивіденди: Кушнір Ілля Ігорович	35500	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 276 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:

і) 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 2022 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 31.12.2022р. Фонд має в оренді:

- офісне приміщення за адресою: Україна, 01021, 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 продисконтований 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). 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. до 28.02.2022р.

3 910,00 грн. з 01.03.2022р. до закінчення дії договору суборенди

Товариство відображає :

	Сума (тис.грн)
	на 31.12.2022р.
Первісна вартість актива (продисконтована) у формі права користування (стр.1011)	598
Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012)	598
Вартість актива у формі права користування (стр.1010)	0
Довгострокові зобов'язання з оренди (стр.1515)	0
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610)	0
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2)	31

12. ПОЛІТИКА УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ

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

показники Фонду. Оперативний і юридичний контроль має на меті забезпечувати належне функціонування внутрішньої політики та процедур з метою мінімізації операційних і юридичних ризиків. Діяльність Фонду пов'язана з різними фінансовими ризиками: операційним ризиком, ринковим ризиком, кредитний ризиком і ризиком ліквідності.

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

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

Для Фонду суттєвим є кредитний ризик:

Кредитний ризик – являє собою ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не може виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони.

Основним методом оцінки кредитних ризиків керівництвом Фонду є оцінка кредитоспроможності клієнтів, для чого використовується будь-яка доступна інформація щодо їх спроможності виконувати боргові зобов'язання.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Фонд відносить:

встановлення внутрішнього обмеження обсягу дебіторської заборгованості в активах установи;

диверсифікацію структури дебіторської заборгованості установи;

аналіз платоспроможності контрагентів;

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

Фонд визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за наступними фінансовими активами до яких застосовуються вимоги пунктів щодо зменшення корисності:

- боргові інструменти, які оцінюються за амортизаційною вартістю;
- боргові інструменти, які оцінюються за справедливою вартістю через інший сукупний дохід (відповідно до Розділу 5.5, МСФЗ 9);
- дебіторська заборгованість, у тому числі позики;
- договори фінансових гарантій, які не оцінюються за справедливою вартістю через прибуток або збиток.

Станом на 31.12.2022р. в активах Фонду є позики (п.7.3 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 31.12.2022р.разом становить становить 5 137 тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2022р. складає 19 752 тис.грн.

Щодо грошових коштів, депозитів, надійності та стабільності банку, **в якому відкриті рахунки.**

Грошові кошти Товариства розміщені в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050).

Відповідно до даних незалежного рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» 30.08.2022р. визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК». ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» повідомляє про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні **uaAA-** з прогнозом **«негативний»** у зв'язку з російською агресією на території України.

(https://crystalbank.com.ua/images/data/rating/2022.08.30_kredytniy-reyting.pdf). Також Рейтинговим агентством було підтверджено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні **5 (відмінна надійність)** (https://crystalbank.com.ua/images/data/rating/2022.08.30_depozytniy-reyting.pdf).

За результатами проведеного аналізу, враховуючи підходи затверджені в Фонді у межах системи управління ризиками, Керівництво прийшло до висновку, що кредитний ризик для грошових коштів в банківських установах (на поточних рахунках) є середнім. Очікувана сума недоотриманого грошового потоку з урахуванням ризику настання дефолту згідно розрахунків дорівнює 168 тис. грн. Резерв під очікувані кредитні збитки у фінансовій звітності не визнається, тому що його сума не перевищує поріг суттєвості для статей фінансової звітності, визначений обліковою політикою Фонду. Також, враховуючи прибуткову діяльність Банку у 2022 року та достатній запас відхилень за більшістю економічних нормативів, невисоким рівнем проблемної заборгованості у структурі робочих активів, значним обсягом активів у вигляді безризикових інвестицій у державні цінні папери, а також достатніми показниками ефективності та прибутковою діяльністю установи Керівництво Фонду вважає, що наразі нема підстав для знецінення активу у вигляді грошових коштів.

Сума залишку грошових коштів на поточному рахунку, грн	Відсоток недотриманого грошового потоку від загального грошового потоку	Ймовірність дефолту,%	Очікувана сума недотриманого грошового потоку , %	Очікувана сума недотриманого грошового потоку , грн
1	2	3	4	5
14 003 792,82	20%	6%	1,2%	168 045,51

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 валютних курсів.

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.

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

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

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

Валютні ризики Фонду виникають у зв'язку з володінням фінансовими інструментами, номінованими в іноземній валюті.

В зв'язку з коливанням курсу валют:

	31.12.2021	31.12.2022
Гривня/1 долар США	28.2782	36,5686
Гривня/1 Євро	30.9226	38,9510

Валютний ризик станом на 31.12.2022р.середній.

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

Управлінський персонал Фонду здійснює моніторинг відсоткових ризиків та контролює їх максимально припустимий розмір. У разі зростання відсоткових ризиків Фонд має намір позбуватися боргових фінансових інструментів з фіксованою відсотковою ставкою. Моніторинг відсоткових ризиків здійснюється шляхом оцінки впливу можливих змін відсоткових ставок на вартість відсоткових фінансових інструментів.

Ризик ліквідності

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, зобов'язаннями, а також прогнозні потоки грошових коштів від операційної діяльності.

Ризик ліквідності низький.

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

За період з 01 січня 2022 року по 31 грудня 2022 року	**До 1 місяца**	**Від 1 місяца до 3 місяців**	**Від 3 місяців до 1 року**	**Від 1 року до 5 років**	**Більше 5 років**	**ВСЬОГО**
Торговельна кредиторська заборгованість	1364	800	-	-	-	2164
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	-	18	-	-	18
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	-	-	-	-	-	-
ВСЬОГО	**1 364**	**800**	**18**	**-**	**-**	**2 182**

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.

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

Управлінський персонал КУА здійснює огляд структури капіталу на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та можливі ризики. Фонд може здійснювати регулювання капіталу шляхом залучення додаткового капіталу та зміни структури капіталу. Система управління капіталом може коригуватись з урахуванням змін в операційному середовищі, тенденціях ринку або стратегії розвитку

Управління капіталом Фонду спрямовано на досягнення наступних цілей: дотримання вимог до капіталу, встановлених регулятором, і забезпечення здатності Фонду функціонувати в якості безперервного діючого підприємства.

14. ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ КЕРІВНИЦТВА В УПРАВЛІННІ ЕКОНОМІЧНИМИ РЕСУРСАМИ

Підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом, забезпечення його раціонального використання значною мірою пов'язано з проведенням якісних змін у складі ресурсів і з підвищенням ефективності в їх управлінні. Завдання підвищення ефективності управління ресурсним потенціалом полягає насамперед у вдосконаленні використання й управління ресурсами підприємства та в підвищенні їхньої цілісності.

Основним ресурсом Фонду є фінансовий ресурс у вигляді грошових коштів, отриманих в результаті формування статутного капіталу.

Отримані результати дають підстави керівництву КУА оцінювати Фонд здатним генерувати у майбутньому чисті грошові надходження, достатні для забезпечення належного рівня ліквідності та платоспроможності.

15. ПОДІЇ ПІСЛЯ ЗВІТНОЇ ДАТИ

Дата затвердження фінансової звітності Фонду – 20 січня 2023р.

При складанні фінансової звітності Товариства враховує події, що відбулися після звітної дати та відображає їх у фінансовій звітності відповідно до МСБО 10 "Події після дати балансу". Події після звітного періоду - це сприятливі та несприятливі події, які відбуваються з кінця звітного періоду до дати затвердження фінансової звітності до випуску, а саме :

а) події, які свідчать про умови, що існували на кінець звітного періоду (події, які вимагають коригування після звітного періоду); та

б) події, які свідчать про умови, що виникли після звітного періоду (події, які не вимагають коригування після звітного періоду).

24 лютого 2022 почалась військова агресія російської федерації проти України, яка загострила питання безперервності діяльності. Війна спричинила негативний вплив на всі сфери життя, а також на економічне та бізнес-середовище в Україні.

Вплив війни та пандемії, які тривають в Україні, а також їхне остаточне врегулювання неможливо передбачити з достатньою вірогідністю і вони можуть негативно вплинути на економіку України та діяльність Товариства. На момент випуску фінансової звітності ситуація все ще знаходиться у складній та невизначеній позиції.

Управлінський персонал Товариства оцінивши прогнози надходжень винагороди від управління активами, адміністрування фондів, пасивних доходів та змін оборотного капіталу, свої плани протистояння подіям або умовам, які можуть поставити під сумнів здатність Товариства продовжувати свою діяльність на безперервній основі та дійшов висновку, що є суттєві невизначеності, які можуть причинити значний сумнів щодо здатності суб'єкта господарювання продовжувати діяльність на безперервній основі, але основа безперервності дотримана.

Внаслідок невизначеності подій, пов'язаних із вторгненням РФ в Україну, Фонд не має практичної можливості точно та надійно оцінити кількісний вплив даних подій на фінансовий стан і фінансові результати діяльності Товариства в майбутньому. Тому в даній ситуації Товариства дотримується принципу безперервності, керівництво уважно стежать за ситуацією і реалізують заходи щодо зниження негативного впливу вищенаведених подій. Керівництво Товариства встановлює порядок, дату підпису фінансової звітності та осіб, що мають повноваження її підпису.

До 18 квітня 2023 року Управління активами Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», здійснювало 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.

З 20 квітня 2023 року Управління активами Акціонерного товариства «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» (надалі Товариство), згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № Б-20042023-2-КУА від 20.04.2023 року.

Інших подій, які можуть бути суттєвими для користувачів Фінансової звітності, на АТ «ОРЛАНДО» не відбувалося. Зокрема, не відбувалося:

- об'єднання бізнесу;
- припинення, або прийняття рішення про припинення діяльності;
- істотних змін курсів валют чи вартості активів;
- прийняття судових рішень на користь позивачів, що могли б спричинити виникнення суттєвих фінансових зобов`язань.

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

ОРГАН СУСПІЛЬНОГО НАГЛЯДУ ЗА АУДИТОРСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ

AUDIT PUBLIC OVERSIGHT BODY OF UKRAINE

юридична адреса: вул. Отто Шмідта, 26, Київ, 04107, Україна
адреса для листування: а/с 167, Київ, 01001, тел. +38 (096) 805-02-97, e-mail: info@apob.org.ua

_____ № _____
На №_____1_____від __08.01.2024

ДОВІДКА

1.	Суб'єкт аудиторської діяльності:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АУДИТОРСЬКО-КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ»
2.	Код ЄДРПОУ:	40131434
3.	Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:	4657
4.	Дата включення до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності:	17 жовтня 2018 року
5.	Дата внесення реєстрової інформації до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» Реєстру	13 грудня 2018 року
6.	Довідка видана за місцем вимоги.	

Виконавчий директор
Інспекції із забезпечення якості **Олег КАНЦУРОВ**

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 2666A2070000000000000000000000000000001
Підписувач КАНЦУРОВ ОЛЕГ ОЛЕКСАНДРОВИЧ
Дійсний з 14.09.2022 16:07:42 по 13.09.2024 23:59:59

Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю
№ 04-09/17 від 10.01.2024

Рішення АПУ
від 22.07.2018 № 363/5

Свідоцтво про включення до
Реєстру аудиторських фірм
та аудиторів

№ 4657

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про відповідність системи контролю якості
видане

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

код ЄДРПОУ 40131434

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

Голова
Аудиторської палати України — Т.О. Каменська

Голова Комісії Аудиторської палати України
з контролю якості та професійної етики — К.Л. Рафальська

1691

е до 31.12.2023

ОРГАН СУСПІЛЬНОГО НАГЛЯДУ ЗА АУДИТОРСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ

AUDIT PUBLIC OVERSIGHT BODY OF UKRAINE

юридична адреса: вул. Отто Шмідта, 26, Київ, 04107, Україна
адреса для листування: а/с 167, Київ, 01001, тел. +38 (096) 805-02-97, e-mail: info@apob.org.ua

_____ № _____
На № 2 від 08.01.2024

ДОВІДКА

1.	Прізвище, ім'я та по батькові аудитора	Якименко Микола Миколайович
2.	Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	100078
3.	Сертифікати аудитора	Сертифікат аудитора № 006997, виданий рішенням Аудиторської палати України від 29 листопада 2012 року № 261/2
4.	Довідка видана за місцем вимоги.	

Виконавчий директор
Інспекції із забезпечення якості **Олег КАНЦУРОВ**

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 2666A2070000000000000000000000000000001
Підписувач КАНЦУРОВ ОЛЕГ ОЛЕКСАНДРОВИЧ
Дійсний з 14.09.2022 16:07:42 по 13.09.2024 23:59:59

Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю
№ 04-09/15 від 10.01.2024

ОРГАН СУСПІЛЬНОГО НАГЛЯДУ ЗА АУДИТОРСЬКОЮ ДІЯЛЬНІСТЮ

AUDIT PUBLIC OVERSIGHT BODY OF UKRAINE

юридична адреса: вул. Отто Шмідта, 26, Київ, 04107, Україна
адреса для листування: а/с 167, Київ, 01001, тел. +38 (096) 805-02-97, e-mail: info@apob.org.ua

_____ № _____
На №_____4_____від____08.01.2024

ДОВІДКА

1.	Прізвище, ім'я та по батькові аудитора	Риченко Надія Миколаївна
2.	Реєстровий номер у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності	101839
3.	Сертифікати аудитора	Сертифікат аудитора № 006714, виданий рішенням Аудиторської палати України від 14 липня 2010 року № 219/2

4. Довідка видана за місцем вимоги.

Виконавчий директор
Інспекції із забезпечення якості **Олег КАНЦУРОВ**

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД

Сертифікат 2666A2070000000000000000000000000000001
Підписувач КАНЦУРОВ ОЛЕГ ОЛЕКСАНДРОВИЧ
Дійсний з 14.09.2022 16:07:42 по 13.09.2024 23:59:59

Орган суспільного нагляду за аудиторською діяльністю
№ 04-09/14 від 10.01.2024

95

Прошито, пронумеровано та скріплено підписом і печаткою 96 (дев'яносто шість) аркушів

Директор ТОВ «АКГ «КИТАЄВА ТА ПАРТНЕРИ

Якименко М.М. _____