

**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 СІТЬ»,
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2023 РОКУ**

Київ

Користувачам фінансової звітності

Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку

Учасникам та вищому управлінському персоналу АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
«ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»

Українській асоціації інвестиційного бізнесу

I. Звіт щодо аудиту фінансової звітності

Думка

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» - скорочено АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» (надалі – Фонд або Товариство) яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2023 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіт про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик (надалі – фінансова звітність).

На нашу думку, фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІПІ», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2023 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ) та відповідає в усіх суттєвих аспектах вимогам законодавства України, що регулює питання бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Основа для думки

Ми провели аудит відповідно до вимог Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» 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 перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З

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

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

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання 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, впливу пандемії COVID – 19, запровадження карантинних та 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 перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» 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.

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. Воєнні дії на території України, що розпочалися у 2022 році можуть мати дуже істотний вплив на фінансовий стан та результати діяльності Товариства в майбутньому. Війна, як передбачається, негативно вплине на економіку України, зокрема очікується зростання безробіття і обмеження діяльності будь-якого бізнесу, що в свою чергу призведе до зниження рівня платоспроможності осіб, які є споживачами послуг Фонду.

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

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

Окрім іншого, наші процедури включали наступне:

- ми обговорили з управлінським персоналом ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» та представником Фонду (надалі разом - управлінський персонал) оцінку здатності АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» продовжувати свою діяльність на безперервній основі, з урахуванням виявлених управлінським персоналом подій та умов, що окремо або в сукупності можуть поставити під значний сумнів здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі.

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

- ми отримали запевнення управлінського персоналу, щодо оцінки безперервності здійсненою управлінським персоналом ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІПІ»;

- 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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» (надалі - ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» або Компанія) несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація є інформацією, яка міститься у Звітності до

Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку за 2023 рік, у Поясненнях управлінського персоналу, тощо.

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 фактів, крім тих, що тут представлені, які потрібно було б включити до звіту.

Завданням аудитора було здійснити аудиторську перевірку фінансової звітності Товариства виключно за 2023 рік.

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 недотримання 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», аудиторі 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.

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

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

Враховуючи відсутність приналежності, у відповідності до п. 7 ст. 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від 16.07.1999 року, Фонду до категорії середніх та великих підприємств, звіт з управління **АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»**, активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З

ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» не складається та не подається.

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

Управлінський персонал ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» 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 Компанії несе відповідальність за оцінку здатності АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовно, питання, що стосуються безперервності діяльності, та використовуючи припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку, крім випадків, якщо управлінський персонал або планує ліквідувати Фонд чи припинити діяльність, або не має інших реальних альтернатив цьому.

Ті, кого наділено найвищими повноваженнями, несуть відповідальність за нагляд за процесом фінансового звітування Фонду.

Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності

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

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

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та 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 АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» 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 Фонд 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.

II. Звіт щодо вимог інших законодавчих та нормативних актів

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

Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» 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

На початок звітного 2023 року діяли Регламент та Інвестиційна декларація АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», що були затверджені Рішенням Наглядової ради Фонду (Протокол № К/23-03-29 від 29.03.2023 року).

Нова редакція Регламент та Інвестиційна декларація Фонду були прийняті Наглядовою радою Фонду 20.04.2023 року (Протокол № 2004/23-1 від 20.04.2023 року).

Органами управління АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» є Загальні збори учасників Фонду та Наглядова рада Фонду.

Фонд створено як акціонерне товариство відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» № 5080-VI від 05.07.2012 року (зі змінами і доповненнями), який визначає правові та організаційні основи створення, діяльності та відповідальності суб'єктів спільного інвестування, особливості управління їх активами, встановлює вимоги до складу, структури та зберігання активів, особливості розміщення та обігу цінних паперів інститутів спільного інвестування, порядок та обсяг розкриття інформації інститутами спільного інвестування з метою залучення та ефективного розміщення фінансових ресурсів інвесторів. Корпоративний інвестиційний фонд - це ІСІ, який створюється у формі акціонерного товариства і провадить виключно діяльність із спільного інвестування. Фонд здійснює свою діяльність відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування» та інших нормативних актів України.

Протягом звітного періоду активи АТ "ЗНВКІФ "ОРЛАНДО" перебували в управлінні двох компаній з управління активами. Зокрема, у період з 01.01.2023 року по 18.04.2023 року на підставі договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №010618 - КУА від 01.06.2018 року - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ" КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ" (код ЄДРПОУ 35851116, дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії: 19 вересня 2013 року № 521).

Рішенням одноосібного учасника Товариства № 1804/23 від 18.04.2023 року було затверджено розірвання договору №010618 - КУА від 01.06.2018 року.

Згідно Рішення Учасника АТ "ЗНВКІФ "ОРЛАНДО" № 2004/23 від 20.04.2023 року ухвалено укладання та затвердження договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №Б-20042023-2-КУА від 20.04.2023 року з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ СІТІ" (код ЄДРПОУ 44883426, дата прийняття та номер рішення про видачу ліцензії: 06 березня 2023 року № 243), який діяв станом на 31.12.2023 року.

Основні відомості про компанію з управління активами

Таблиця 2

Повне найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ СІТІ"
Скорочена назва	ТОВ "КУА "БУДКЕПІТАЛ СІТІ"
Код за ЄДРПОУ	44883426
Дата державної реєстрації	17.08.2022
Номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи	10007010200000965
Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
Види діяльності КВЕД:	66.30 Управління фондами
Розмір статутного капіталу	7 200 000,00 грн
Ліцензії	ліцензія на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку - діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), видана Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (далі - НКЦПФР) відповідно до Рішення №243 від 06.03.2023 р., строк дії з 06.03.2023 р. - необмежений.
Місцезнаходження:	Україна, 01104, місто Київ, вул.Болсуновська, будинок 21, група нежитлових приміщень №26, кімната 101
Телефон	+ 38 (044) 298-41-41
Адреса електронної пошти	kua.budcapitalcity@gmail.com
	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЕВІАН» (код ЄДРІСІ 13301466); Публічне акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» код ЄДРПОУ 38980487 (код ЄДРІСІ 13300268);

Фонди, які перебувають в управлінні	<p>Публічне акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «АВІСТО» код ЄДРПОУ 38013456 (код ЄДРІСІ 13300004);</p> <p>Публічне акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «КОВЕРНОТ» код ЄДРПОУ 38196948 (код ЄДРІСІ 13300058);</p> <p>Публічне акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ЛІНТЕР» код ЄДРПОУ 38901599 (код ЄДРІСІ 13300254)</p> <p>Акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ» код ЄДРПОУ 40406890 (код ЄДРІСІ 13300387)</p> <p>Акціонерне товариство «закритий недиверсифікований венчурний корпоративний інвестиційний фонд «ОРЛАНДО» код ЄДРПОУ 41884170 (код ЄДРІСІ 13300596)</p>
-------------------------------------	---

Думка аудитора щодо повного розкриття юридичною особою (заявником або учасником ринків капіталу та організованих товарних ринків) інформації про кінцевого бенефіціарного власника (у разі наявності) та структуру власності станом на дату аудиту або огляду, відповідно до вимог, встановлених Положенням про форму та зміст структури власності, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 19 березня 2021 року № 163, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/3639:

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

Тип бенефіціарного володіння: вирішальний вплив.

Інформація підтверджена даними з державного реєстру, Товариство у повному обсязі розкрило структуру власності згідно Наказу МФУ №163 від 19.03.2021 року про затвердження Положення про форму та зміст структури власності.

Схематичне зображення структури власності АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» станом на 31.12.2023 р.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД
"ОРЛАНДО" (код ЄДРПОУ 41884170)

ПВВ 100%*(16,519689%**) ↑

Громадянин України
Кушнір Ілля Ігорович
(26.01.1994 р.н., РНОКПП
3435903211, країна постійного місця
проживання Україна)

*Частка, розрахована від кількості розмішених акцій.

**Частки згідно виписки НДУ (вих. № 118578 від 23.02.2024 року)

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

Товариство не належить до підприємств, що становить суспільний інтерес відповідно до норм Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999р. № 996-XIV. АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» не є контролером чи учасником небанківської фінансової групи.

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):

У відповідності до норм Положення НКЦПФР «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку та вимог до системи управління ризиками» №1597 від 01.10.2015р., дія Положення поширюється на професійних учасників фондового ринку, що провадять такі види діяльності як діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами). Відповідно ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІП», що здійснює управління активами Товариства, пруденційні показники останнього не розраховує.

Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам

Відповідно до нової редакції Статуту АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», що затверджений Рішенням єдиного Учасника Товариства №1904/23 від 19.04.2023 року, 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 становив 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч гривень 00 копійок), який поділено на 5 125 000 (п'ять мільйонів сто двадцять п'ять тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1 (одна) гривня за 1 акцію.

Форма існування акцій: бездокументарна.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу Фонду установчим документам.

Про відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законодавством

Відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування», Положення про порядок розміщення, обігу та викупу цінних паперів інституту

спільного інвестування, затвердженого рішенням НКЦПФР № 1338 від 30.07.2013 року (із змінами та доповненнями), мінімальний обсяг активів інституту спільного інвестування на день реєстрації корпоративного фонду як юридичної особи має становити 1 250 мінімальних заробітних плат у місячному розмірі.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» було зареєстровано як юридичну особу 23.01.2018 року.

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

Повнота формування та сплати статутного капіталу

Зареєстрований (пайовий) капітал

АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» станом на 31 грудня 2023 року зареєстрований статутний капітал становить 130 000 000 гривень (сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок) гривень 00 копійок, поділений на 130 000 000 (сто тридцять мільйонів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 (одна) гривня за 1 акцію.

Згідно п.3.1. Статуту початковий статутний капітал визначено у розмірі 5 125 000 (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.

Випуск акцій засвідчено Державною комісією з цінних паперів та фондового ринку та надано відповідні Свідоцтва, а саме:

- про реєстрацію випуску акцій (№ 001448 від 21.03.2018 (втратило чинність)), яким до засвідчено початковий випуск цінних паперів у кількості 5 125 простих іменних акцій на загальну суму 5 125 000,00 грн., номінальною вартістю - 1 000,00 грн. кожна.

- про реєстрацію випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду з метою здійснення спільного інвестування (№ 001566 від 12.07.2018 (чинне)) у загальній кількості 130 000 000 простих іменних акцій на загальну суму 130 000 000,00 грн., номінальною вартістю - 1 000,00 грн. кожна.

Протягом 2023 року розміщення та викупу акцій не здійснювалося.

Станом на 31.12.2023 року неоплачений капітал Товариства становить 108 524 тис. грн., вилучений капітал відсутній.

Кількість акцій, що знаходились в обігу станом на 31.12.2023 року, становила 21 475 596 штук.

Відповідно до Реєстру власників іменних цінних паперів, складеного Депозитарієм ПАТ «НДУ» (код за ЄДРПОУ 30370711) за вих. № 118578 від 23.02.2024 року, станом на 31.12.2023 року, залишки на рахунках в Депозитарії складають:

- Цінні папери, що обліковуються на рахунках власників ЦП – 21 475 596 штук;
- Цінні папери, викуплені емітентом - 0 штук;
- Цінні папери, оформлені ГС до розподілу за власниками - 108 524 404 штуки.

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.

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

На виконання вимог Закону України «Про інститути спільного інвестування» №5080-IV від 05.07.2012р. (зі змінами та доповненнями) Товариством з метою захисту законних прав і інтересів акціонерів Товариства, були створені наступні органи управління:

- Загальні збори учасників;
- Наглядова рада.

Загальні збори учасників є вищим органом управління АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО». Формування складу органів корпоративного управління Товариства здійснюється відповідно до Статуту.

Наявність та функціонування корпоративного управління Товариства підтверджується:

- Статутними документами;
- Протоколами зборів акціонерів, Наглядової ради;
- Проспектом та Регламентом Товариства;
- Іншими документами, пов'язаними з фінансово-господарською діяльністю.

Наглядова рада Товариства є органом, що здійснює захист прав учасників АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» та здійснює нагляд за діяльністю Товариством і виконання умов Регламенту, Інвестиційної декларації та договору про управління активами.

Згідно Рішення єдиного учасника АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» №03-03/2023 від 03 березня 2023 року припинено повноваження члена Наглядової Ради - Чухлеб Наталія Олегівна та обрано членів Ради у складі трьох осіб, а саме: Данилюк Ірина Вікторівна, Марк Денис Сергійович, Рогізний Анатолій Олексійович.

На засіданні Ради 06.03.2023 року розглянуто питання про обрання Голови Ради. Згідно Протоколу Наглядової Ради Товариства Головою Ради обрано члена Ради Данилюк І.В. (Протокол №06/03-1 від 06.03.2023 року).

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.

Наглядова рада Фонду в цілому діяла відповідно до положень Закону України «Про інститути спільного інвестування», Статуту та належним чином здійснювала нагляд за діяльністю Фонду, виконанням умов Регламенту, Інвестиційної декларації, Договору про управління активами Фонду, ін.

Функції виконавчого органу у 2023 році та станом на 31.12.2023 року реалізовувало дві компанії з управління активами:

- У період з 01 січня 2023 по 18 квітня 2023 року відповідно до Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №010618 - КУА від 01.06.2018 року Товариство з обмеженою відповідальністю «КУА «БУДКЕПІТАЛ» (код ЄДРПОУ 35851116). Підстава розірвання договору №010618 – КУА від 01.06.2018 року – Рішення учасника Фонду №1804/23 від 18 квітня 2023 року.

- З 20 квітня по 31 грудня 2023 року Згідно Рішення Учасника АТ "ЗНВКІФ "ОРЛАНДО" № 2004/23 від 20.04.2023 року та на підставі договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду №Б-20042023-2-КУА від 20.04.2023 року - **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ СІТІ" (код ЄДРПОУ 44883426).**

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

Щодо вартості чистих активів

Для визначення вартості чистих активів Товариство керується «Положенням про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування», затвердженим Рішенням НКЦПФР від 30.07.2013р. за №1336.

Вартість чистих активів Фонду станом на 31.12.2023 року становить 152 724 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Вартість необоротних активів Товариства станом на 31.12.2023 року становить 400 524 тис. грн.

Оборотні активи Фонду на 31.12.2023 року становлять 2 300 166 тис. грн.

Зобов'язання Фонду складаються з поточних, що становлять 2 547 907 тис. грн., та довгострокових у розмірі 59 тис. грн.

Власний капітал Фонду становить 152 724 тис. грн.

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

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

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

Інформацію про склад і структуру активів, що перебувають в портфелі Фонду станом на 31.12.2023 року наведено в Таблиці 3.

Таблиця 3

Активи ІСІ	Сума (тис. грн.)	Відсоток у загальній балансовій вартості активів (%)
Грошові кошти	44 923	1,68
Поточні фінансові інвестиції	153 854	5,75
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2	0,00
Дебіторська заборгованість за виданими авансами	1 387 399	51,83
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	2	0,00
Інша поточна дебіторська заборгованість	527 167	19,70
Запаси	162 884	6,09
Довгострокові фінансові інвестиції: інші фінансові інвестиції	6 303	0,23
Основні засоби	105	0,00
Незавершені капітальні інвестиції	394 116	14,72
Усього	2 676 755	100,00

На думку аудитора, склад та структура активів Фонду, в цілому відповідає вимогам діючого законодавства, та нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення про склад та структуру активів інституту спільного інвестування», затвердженого Рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1753 від 10.09.2013 року, що висуваються до даного виду ІСІ.

Про суми витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду

На думку аудитора витрати, відшкодовані за рахунок активів Фонду, в цілому відповідають вимогам діючого законодавства, зокрема, нормативних документів Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, в тому числі «Положення 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.

Інформація про пов'язаних осіб

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

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

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 аудитором, не встановлені.

Щодо можливості (спроможності) Товариства 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 припинити її. Фінансова звітність Товариства підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Компанії планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Товариства.

Зібрані докази та аналіз діяльності Фонду не дають аудиторам підстав сумніватись в здатності безперервно продовжувати свою діяльність відповідно до терміну, зазначеного в Регламенті Фонду.

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

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо впливу введеного військового стану, можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази та розвитку політичної ситуації. Ми не маємо змоги передбачити

можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Товариства.

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

Концептуальною основою фінансової звітності Товариства за рік, що закінчився 31 грудня 2023 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

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

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

III. Розкриття інформації у фінансовій звітності

Розкриття інформації стосовно активів

За даними фінансової звітності станом на 31.12.2023 року на балансі Фонду не обліковуються нематеріальні активи, довгострокові біологічні активи, довгострокова дебіторська заборгованість, інвестиційна нерухомість, дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги, готівка, що відповідає даним облікових реєстрів.

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 394 116 тис. грн. (14,72% від валюти балансу), які складаються, здебільшого, з інвестиційної участі Фонду у будівництві об'єктів нерухомості.

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

Дані фінансової звітності про незавершені капітальні інвестиції Фонду станом на 31.12.2023 року відповідають інформації з реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

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

Основні засоби

За даними фінансової звітності за 2023 рік на балансі Фонду обліковувались права користування об'єктом оренди, які були представлені у складі основних засобів.

Станом на 31 грудня 2023 року балансова вартість вказаного тут активу складала 105 тис. грн., що в цілому відповідає даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку Товариства.

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 31.12.2023 року наявні довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються за справедливою вартістю на загальну суму 6 303 тис. грн. (0,23 відсотки від вартості активів), до яких включено частки Фонду у статутному капіталі інших підприємств, а саме:

Таблиця 4

№п/п	Найменування підприємства	Балансова вартість станом на 31.12.23 року (тис. грн.)
1	2	3
1	ПП "АЛЬТАІР" код за ЄДРПОУ 31953970	0
2	ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" код за ЄДРПОУ 37406325	6301
3	ТОВ "АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ" код за ЄДРПОУ 32751462	0
4	ТОВ "ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН" код за ЄДРПОУ 40012027	0
5	ТОВ "ЖК СВЯТОШИН" код за ЄДРПОУ 44353701	0
6	ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" код за ЄДРПОУ 42695834	0
7	ТОВ "ОРЛАНДО 1" код за ЄДРПОУ 42382605	0
8	ТОВ "ЕРІДАНА ЛЮКС" код за ЄДРПОУ 42501105	2
9	ТОВ "КІЇВІНВЕСТ" код за ЄДРПОУ 34491009	0
Всього		6 303

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 2023 рік та за 2022 рік.

Крім того, згідно Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 28.09.2023 № 1095 (надалі - Рішення №1095) для здійснення

подальшої оцінки фінансових інвестицій та визначення справедливої вартості корпоративних прав (до 7 з 9 у таблиці) Фондом відповідно до договору №22/12/23/4 від 22.12.2023 року, був залучений оцінювач - ТОВ «Столиця-Груп» (код ЄДРПОУ 32830397, Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №270/2022 від 10.06.2022 року), який надав Висновок (у складі письмових Консультацій) з метою визначення орієнтовної вартості корпоративних прав для використання при прийнятті інвестиційних рішень.

Частка корпоративних прав ТОВ «ЕРІДАНА ЛЮКС» протягом звітного року не мала відхилення справедливої вартості від попередньої балансової вартості понад 100 відсотків, тому до розрахунку справедливої вартості цього інструменту капіталу не залучався суб'єкт оціночної діяльності.

Загальна сума зменшення фінансових інвестицій за даними бухгалтерського обліку за 2023 рік склала 69 013 тис. грн.

Інформація щодо довгострокових фінансових інвестицій наведена в Примітках до фінансової звітності Фонду.

Запаси

За даними фінансової звітності Фонду станом на 31.12.2023 року у складі активів Фонду обліковуються запаси на суму 162 884 тис. грн. (6,08 відсотки від валюти балансу), які складаються із об'єктів нерухомості, придбані 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 2023 року у складі поточних активів АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» обліковується дебіторської заборгованості на загальну суму 1 938 505 тис. грн., що складає 72,42 відсотків від вартості активів Фонду. До складу поточної дебіторської заборгованості Фонду, зокрема, віднесено:

Таблиця 5

№п/п	Найменування активу	Балансова вартість станом на 31.12.23 року (тис. грн.)
1	2	3
1	Дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами	1 387 399
2	Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	2
3	Інша поточна дебіторська заборгованість	527 167
4	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	2
Всього		1 914 570

До дебіторської заборгованості за розрахунками за виданими авансами АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» віднесено заборгованість за операціями з фінансування будівництва об'єктів нерухомості.

Станом на 31.12.2023 року у складі активів Фонду обліковується інша поточна дебіторська заборгованість на загальну суму 527 167 тис. грн., що складає

19,70 відсотків від вартості активів, та яка являє собою заборгованість з наданих позик в сумі 527 164 тис. грн. 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 4 976 тис. грн. Аналіз та оцінку рівня кредитного ризику Фонд проводить з використанням індивідуального підходу до кожної виданої позики.

Дані фінансової звітності щодо дебіторської заборгованості Фонду станом на 31.12.2023 року в цілому відповідають інформації з реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Товариством в Примітках до фінансової звітності за 2023 рік.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів та їх еквівалентів Фонду станом на 31.12.2023 року на рахунках склав 44 923 тис. грн. (1,67 відсотків від вартості активів), що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

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

Дані фінансової звітності АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» стосовно активів Товариства відображені у фінансовій звітності, за виключенням можливого впливу зауважень, висловлених щодо окремих активів, в суттєвих аспектах достовірно та відповідно до МСФЗ, зокрема, відносно їх визнання, класифікації та оцінки.

Зобов'язання і забезпечення

Аудиторами досліджено, що визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду в цілому відповідають вимогам Облікової політики на 2023 рік та вимогам Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 липня 1999 року (зі змінами та доповненнями).

Довгострокові зобов'язання Фонду на звітну дату склали 59 тис. грн. та являють собою зобов'язання з оренди.

Поточні зобов'язання і забезпечення станом на 31.12.2023 р. становлять 2 523 972 тис. грн. та характеризуються наступними показниками:

Таблиця 6

№ з/п	Показник	Балансова вартість станом на 31.12.23 року (тис. грн.)
1.	Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	2 522 907
2.	Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги	920

3.	Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	56
4.	Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	86
5.	Інші поточні зобов'язання	3
	Разом	2 523 972

Поточна кредиторська заборгованість Товариства за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2023 року у розмірі 920 тис. грн складається переважно із заборгованості за отримані послуги.

Заборгованість Фонду за отриманими авансовими платежами на суму 2 522 907 тис. грн. утворена за рахунок коштів від інвесторів Товариства на підставі відповідних інвестиційних договорів.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом у розмірі 86 тис. грн. являє собою поточну заборгованість з податку на нерухомість.

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

В цілому, на думку аудиторів, розкриття інформації щодо визнання та класифікації активів та за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» за 2023 рік в суттєвих аспектах достовірно та повно відповідно до вимог МСФЗ та чинного законодавства України.

Доходи та витрати

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону №996. За даними аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2023 рік, в цілому відповідають первинним документам.

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

Діяльність Товариства за 2023 рік характеризується наступними основними показниками:

Таблиця 7

Найменування показника	Дані за 2023 р. (тис. грн.)
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	275 474
Інші операційні доходи	161
Дохід від участі в капіталі	
Інші фінансові доходи	27 722
Інші доходи	24 571
Всього доходів	327 928
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	164 307
Адміністративні витрати	2 793
Витрати на збут	1 300
Фінансові витрати	31 838



Інші витрати	47 828
Витрати з податку на прибуток	58
Всього витрат	248 124
Чистий прибуток (рядок 2350 звіту про фінансові результати)	79 804

Згідно п.4.6.1. Приміток до фінансової звітності «Фінансові активи, Фонд класифікує згідно з МСФЗ 9 «Фінансові інструменти» з відображенням результату переоцінки у ф.2 «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)». При складанні фінансової звітності за 2023 рік у результаті переоцінки довгострокових фінансових інвестицій сума уцінки у розмірі 39 913 тис. була відображена з урахуванням попередніх результатів переоцінки у рядку 2405 «Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів».

Інформація щодо доходів та витрат АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» надана в Примітках до річної фінансової звітності Фонду за 2023 рік.

Аудитори вважають, що Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік, в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Товариства.

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

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

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

Залишок грошових коштів та їх еквівалентів станом на 31.12.2023 року на рахунках Товариства у банку складає 44 923 тис. грн.

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

За даними фінансової звітності власний капітал АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» станом на 31 грудня 2023 року складає суму 152 724 тис. грн. Власний капітал Фонду складається із зареєстрованого Статутного капіталу в розмірі 130 000 тис. грн., Капіталу у дооцінках - в розмірі 33 080 тис. грн., Нерозподіленого прибутку в розмірі 98 168 тис. грн., Неоплаченого капіталу в розмірі 108 524 тис. грн. Додатковий капітал/емісійний дохід та Вилучений капітал відсутні.

Протягом звітного періоду дивіденди Фондом не нараховувались та не сплачувались.

У звітному періоді розмір Статутного капіталу та Неоплаченого капіталу не змінився. Розмір Нерозподіленого прибутку АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» збільшився на суму чистого прибутку в розмірі 79 804 тис. грн., отриманого за результатами діяльності Фонду за 2023 рік. А Капітал у дооцінках зменшився на суму переоцінки (уцінки) необоротних активів та фінансових інструментів (довгострокових фінансових інвестицій) разом в розмірі 41 556 тис. грн.



На думку аудиторів, розмір та структура власного капіталу АТ «ЗНВКІФ «ОРЛАНДО» станом на 31 грудня 2023 року, в усіх суттєвих аспектах відображені у фінансовій звітності Товариства достовірно. Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2023 року наведено в Примітках до річної фінансової звітності та Звіті про власний капітал відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 1 «Подання фінансової звітності», який виданий Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).

Наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю)

Протягом звітного періоду активи АТ "ЗНВКІФ "ОРЛАНДО" перебували в управлінні двох компаній з управління активами.

У період з 01.01.2023 року по 18.04.2023 року внутрішній контроль діяльності Фонду здійснювався на підставі Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» (Наказ № 3-ВА від 20 грудня 2019 року).

З початком управління активами Фонду ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» внутрішній контроль здійснювався згідно Положення про внутрішній аудит Компанії, яке затверджене Рішенням Учасника ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ СІТІ» № 2 від 16.09.2022 року. Зазначене тут Положення є внутрішнім нормативним документом і розроблене згідно з вимогами законодавства України про регулювання ринку цінних паперів і ринку фінансових послуг.

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

Ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства (МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності») або помилки аудитором не виявлено.

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

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

Тривалість та вплив війни з росією 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 Фонду в майбутніх періодах.

Управлінський персонал Компанії впевнене, що воно вживає та буде вживати усіх необхідних заходів для забезпечення стабільної діяльності Фонду та отримання доходів.

Інші події після дати балансу, що можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства по заяві управлінського персоналу, були відсутні.

Інформація про наявність інших фактів та обставин, які можуть суттєво вплинути на діяльність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО» у майбутньому наступна:

У зв'язку з військовим вторгненням 24 лютого 2022 року російської федерації на територію України був введений військовий стан, в тому числі різного типу



обмеження. Перебіг воєнних дій може суттєво вплинути на операційне середовище в країні, призвести до скорочення активності у певних секторах економіки, знизити попит на окремі товари та послуги, а також підвищити ризик сповільнення економічного зростання та рецесії у ключових економіках України та світу.

Оцінивши всі ризики, Управлінський персонал Компанії приходить до висновку про обмежений вплив факторів, які можуть вплинути на безперервність діяльності Фонду (в рамках визначених термінів діяльності Фонду). З урахуванням загального впливу на економіку України, подій що відбуваються та частково можуть вплинути на обсяг доходу Товариства протягом 2023 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 Фонду продовжувати свою діяльність безперервно (в рамках визначених термінів діяльності Фонду).

Дотримання законодавства в разі ліквідації ІСІ

Щодо дотримання законодавства у разі ліквідації Фонду: під час проведення перевірки не приймалось жодних рішень щодо ліквідації Фонду. Аудиторами не встановлено жодних підстав для прийняття рішення щодо ліквідації Фонду.

Ідентифікації та оцінки аудитором ризиків суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства

Під час виконання процедур оцінки ризиків і пов'язаної з ними діяльності для отримання розуміння суб'єкта господарювання та його середовища, включаючи його внутрішній контроль, як цього вимагає МСА 315 «Ідентифікація та оцінювання ризиків суттєвого викривлення через розуміння суб'єкта господарювання і його середовища», нами були виконані процедури необхідні для отримання інформації, яка використовувалася під час ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства у відповідності до МСА 240 «Відповідальність аудитора, що стосується шахрайства, при аудиті фінансової звітності». Нами були подані запити до управлінського персоналу та інших працівників Компанії, які на нашу думку, можуть мати інформацію, яка, ймовірно, може допомогти при ідентифікації ризиків суттєвого викривлення внаслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та корпоративного управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризиків, оцінки та огляди фінансових результатів.

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

Інші питання

Основні відомості про аудиторську фірму наведені в Таблиці 8.

Таблиця 8



№ 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 Свідоцтво АПУ про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність	Розділ : Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №4657 від 17.10.18 року); Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №4657 від 13.12.18 року) Номер бланку 1591 Рішенням АПУ № 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 01 березня 2024 року про проведення аудиту (аудиторської перевірки) до Договору на надання професійних аудиторських послуг № 20042023-А від 20 квітня 2023 року на надання професійних аудиторських послуг 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 2023 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2023 р.,
- Звіту про рух грошових коштів за 2023 р.,
- Звіту про власний капітал за 2023 р.,
- Приміток до річної фінансової звітності за 2023 р.

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

Річна фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ СІПІ» затверджена Рішенням єдиного Учасника 22 квітня 2024 року (Протокол №22/04/2024 від 22 квітня 2024 року).

Період проведення перевірки: з 01 березня 2024 року по 18 грудня 2024 року.

Аудитор

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

Риченко Н.М.

Директор

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

Якименко М.М.

Дата складання Звіту незалежного аудитора

18 грудня 2024 року





Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2024	01	01
41884170		
8000000000624		
230		
64.30		

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

Територія **ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН М. КИЄВА** за КАТОТТГ

Організаційно-правова форма господарювання **Акціонерне товариство** за КОПФГ

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

Середня кількість працівників **1**

Адреса, телефон **01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 204**

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 23 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	394 116
Основні засоби	1010		105
первісна вартість	1011	598	118
знос	1012	598	13
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:	1030		
які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств			
інші фінансові інвестиції	1035	75 316	6 303
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040		
Відстрочені податкові активи	1045		
Гудвіл	1050		
Відстрочені аквізційні витрати	1060		
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065		
Інші необоротні активи	1090		
Усього за розділом I	1095	576 336	400 524
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	230 210	162 884
Виробничі запаси	1101		
Незавершене виробництво	1102		
Готова продукція	1103		
Товари	1104	230 210	162 884
Поточні біологічні активи	1110		
Депозити перестраховування	1115		
Векселі одержані	1120		
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	1 620	
Дебіторська заборгованість за розрахунками:			
за виданими авансами	1130	1 151 788	1 387 399
з бюджетом	1135	1	2
у тому числі з податку на прибуток	1136		
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1	2
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145		
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	573 545	527 167
Поточні фінансові інвестиції	1160	125 463	153 854
Гроші та їх еквіваленти	1165	14 004	44 923
Готівка	1166		
Рахунки в банках	1167	14 004	44 923
Витрати майбутніх періодів	1170		
Частка перестраховика у страхових резервах	1180		
Інші оборотні активи	1190		
Усього за розділом II	1195	2 096 632	2 276 231
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200		
Баланс	1300	2 672 968	2 676 755

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
I	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	33 080
Додатковий капітал	1410		
Емісійний дохід	1411		
Накопичені курсові різниці	1412		
Резервний капітал	1415		
Нерозподілений прибуток (непохитий збиток)	1420	18 364	98 168
Неоплачений капітал	1425	(108 524)	(108 524)
Видучений капітал	1430	()	()
Інші резерви	1435		
Усього за розділом I	1495	114 476	152 724
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500		
Пенсійні зобов'язання	1505		
Довгострокові кредити банків	1510		
Інші довгострокові зобов'язання	1515		59
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		
Призовний фонд	1540		
Резерв на виплату джек-поту	1545		
Усього за розділом II	1595		59
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600		
Векселі видані	1605		
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610		56
товари, роботи, послуги	1615	2 164	920
розрахунками з бюджетом	1620	18	86
у тому числі з податку на прибуток	1621		58
розрахунками зі страхування	1625		
розрахунками з оплати праці	1630		
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	2 536 556	2 522 907
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	19 754	3
Усього за розділом III	1695	2 558 492	2 523 972
IV. Зобов'язання, пов'язані з набором статистичних даних, утримуваними для продажу, та з групами вивідів	1700		
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800		
Баланс	1900	2 672 968	2 676 755

Керівник

Головний бухгалтер

Пан О С

Посада не передбачена

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

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОРЛАНДО"**
(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2024	01	01
41884170		

за ЄДРПОУ

Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)

за _____ 20 23 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	275 474	2 660
Чисті зароблені страхові премії	2010		
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(164 307)	(3 033)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070		
Валовий:		111 167	
прибуток	2090		
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	161	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	(2 793)	(1 890)
Витрати на збут	2150	(1 300)	(1 160)
Інші операційні витрати	2180	()	(5 641)
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:		107 235	3 664
прибуток	2190		
збиток	2195	()	()
Дохід від участі в капіталі	2200		
Інші фінансові доходи	2220	27 722	23 579
Інші доходи	2240	24 571	42 641
Дохід від благодійної допомоги	2241		
Фінансові витрати	2250	31 838	(30 128)
Втрати від участі в капіталі	2255		()
Інші витрати	2270	47 828	(15 433)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275		
Фінансовий результат до оподаткування:		79 862	24 323
прибуток	2290		
збиток	2295	()	()
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	(58)	()
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305		
Чистий фінансовий результат:		79 804	24 323
прибуток	2350		
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	-1 643	
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-39 913	
Накопичені курсові різниці	2410		
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415		
Інший сукупний дохід	2445		
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-41 556	
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455		
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-41 556	
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	38 248	24 323

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	281	276
Відрахування на соціальні заходи	2510	62	61
Амортизація	2515	195	304
Інші операційні витрати	2520	3 555	8 051
Разом	2550	4 093	8 692

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	3,72	1,13
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	3,72	1,13
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Керівник

Головний бухгалтер



Пан О.С.

Посада не перелбачена

Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2024	01	01
41884170		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за 20 23 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	1 620	3 078
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	306 025	424 481
Надходження від повернення авансів	3020	13 939	38 001
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	48 080	(93 674)
Праці	3105	227	(226)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	78	(387)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(889)	(3 806)
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на прибуток	3116	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з податку на додану вартість	3117	()	()
Витрачання на оплату зобов'язань з інших податків і зборів	3118	(889)	(3 806)
Витрачання на оплату авансів	3135	(238 504)	(368 375)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(19 920)	(8 082)
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	(815)	(883)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	13 071	-9 873
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			

Надходження від реалізації: фінансових інвестицій	3200		
необоротних активів	3205		
Надходження від отриманих: відсотків	3215	122	232
дивідендів	3220		
Надходження від деривативів	3225		
Надходження від погашення позик	3230	45 841	64 651
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235		
Інші надходження	3250		
Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255		(391)
необоротних активів	3260		()
Виплати за деривативами	3270		()
Витрачання на надання позик	3275	27 970	(80 365)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	()	()
Інші платежі	3290	()	()
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	17 993	-15 873
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)
Витрачання на сплату відсотків	3360	()	()
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(145)	(179)
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	-145	-31 952
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	30 919	-57 698
Залишок коштів на початок року	3405	14 004	71 407
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410		295
Залишок коштів на кінець року	3415	44 923	14 004

Керівник

Головний бухгалтер



Пан О.С.

Посада не передбачена

Підприємство

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

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

КОДИ		
2022	07	01
41884170		

(найменування)

Звіт про власний капітал

за _____ 20 22 р.

Форма № 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



Дата (рік, місяць, число)

КОДИ

24 | 01 | 01

Підприємство

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

за ЄДРПОУ

41884170

(найменування)

Звіт про власний капітал

за _____ 20 23 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			18 364	-108 524		114 476
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005								
Виправлення помилок	4010								
Інші зміни	4090								
Скоригований залишок на початок року	4095	130 000	74 636			18 364	-108 524		114 476
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100					79 804			79 804
Інший сукупний дохід за звітний період	4110		-41 556						-41 556
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	4111		-1 643						-1 643
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	4112		-39 913						-39 913
Накопичені курсові різниці	4113								
Частка іншого сукупного доходу асоційованих і спільних підприємств	4114								
Інший сукупний дохід	4116								
Розподіл прибутку:									
Виплати власникам (дивіденди)	4200								
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		41 556			79 804			38 248
Залишок на кінець року	4300	130 000	33 080			98 168	-108 524		152 724

Керівник

Головний бухгалтер



Пан О.С.

Посада не передбачена

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

Код за ЄДРПОУ 41884170

**ПРИМІТКИ ДО РІЧНОЇ ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ
ЗА 2023 РІК, СТАНОМ НА 31.12.2023 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 31.12.2023 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2023 рік, звіту про рух грошових коштів за 2023 рік, звіту про власний капітал за 2023 рік, приміток до фінансової звітності за 2023 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 № UA 96 300346 0000026506072633501 АТ «Сенс Банк» м.Київ МФО 300346
Поточний рахунок, євро	№ UA 03 339050 0000026500001065270 АТ «КРИСТАЛБАНК» м. Київ МФО 339050
Місцезнаходження	01104, м. Київ, вул. Болесуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 204
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 31.12.2023 року було розміщено 21 475 596 акцій:

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

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.

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.

Засіданням Наглядової Ради №06/03-1 від 06.03.2023р. було прийнято рішення про обрання Головою Наглядової Ради Данилюк Ірину Вікторівну (іпн 2893706861).

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 «БУДЖЕПІТАЛ»

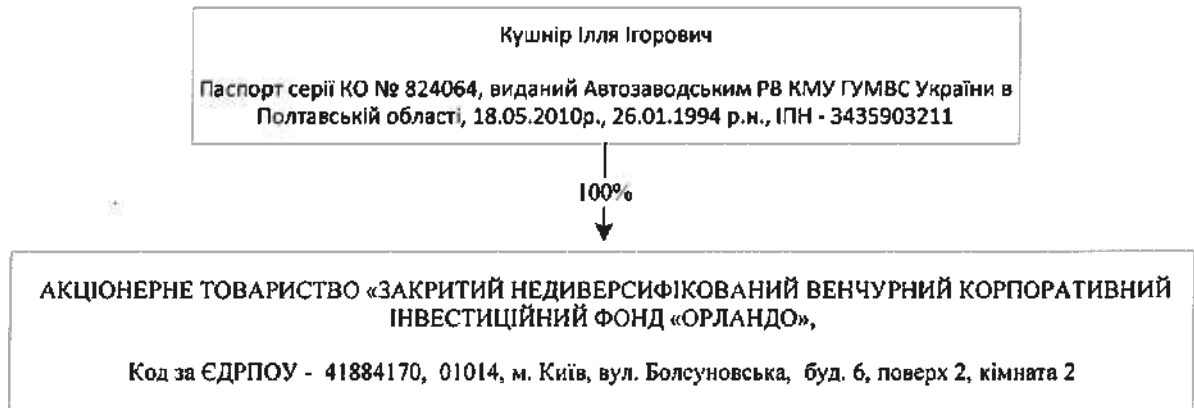
Станом на 31.12.2023 року зареєстрованими учасниками КУА є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ 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



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.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

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

Ідентифікаційний код юридичної особи: 44883426

Види діяльності: 66.30 Управління фондами (основний);

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: 06.03.2023 року № 243.

Строк дії ліцензії: з 06.03.2023 року - необмежений.

Місце знаходження Товариства за адресою: 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 101

Відомості про посадових осіб Товариства:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові
Директор	Пан Олександр Сергійович
Головний бухгалтер	Стеблова Світлана Анатоліївна

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ»

Станом на 31 грудня 2023 року зареєстрованими учасниками Товариства є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ з/п	Назва Учасників	Частка в статутному капіталі, грн.	Питома вага в СК, %
1.	Марк Марія Володимирівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2930601864	7 200 000,00	100 %
	Разом	7 200 000,00	100

2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Керівництво ТОВ «КУА «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ», 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 за 2023 рік 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.

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 31.12.2023р. 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, 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 2023 рік, що закінчився 31.12.2023р. 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 2023 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства Фінансів України.

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

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

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

УЧАСНИКИ ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ»

Станом на 31 грудня 2023 року зареєстрованими учасниками Товариства є фізична особа, яка сукупно володіє 100% у Статутному капіталі:

№ з/п	Назва Учасників	Частка в статутному капіталі, грн.	Питома вага в СК, %
1.	Марк Марія Володимирівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2930601864	7 200 000,00	100 %
	Разом	7 200 000,00	100

2. ОПИС ЕКОНОМЧНОГО СТАНОВИЩА, В ЯКОМУ ФУНКЦІОНУЄ ФОНД

Керівництво ТОВ «КУА «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ», 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 за 2023 рік 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.

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.

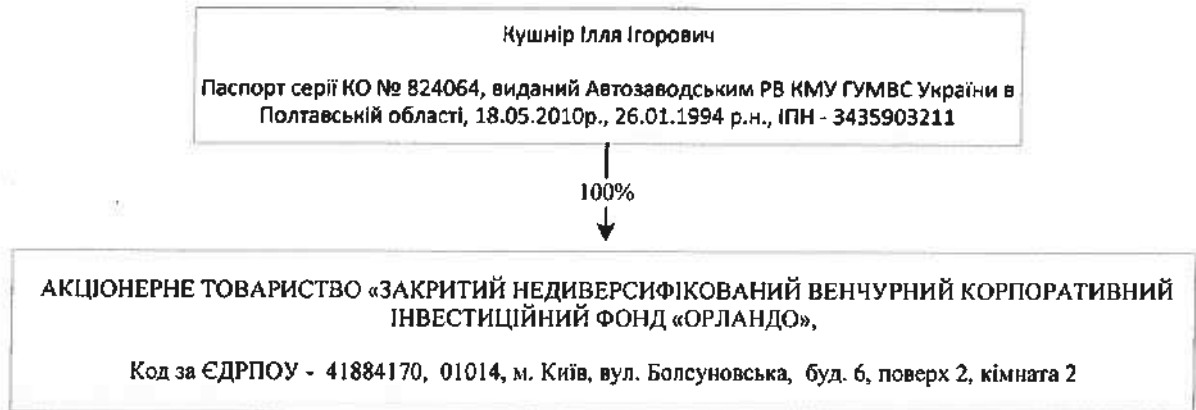
Цілей, які ставили на початку року, не було досягнуто, наприкінці року загострилися окремі ризики макроекономічної стабільності.

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,

Інформація про кінцевих бенефіціарних власників

Відсоток бенефіціарного володіння:

Схематичне зображення структури власності



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.

ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО КОМПАНІЮ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ

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

Ідентифікаційний код юридичної особи: 44883426

Види діяльності: 66.30 Управління фондами (основний);

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: 06.03.2023 року № 243.

Строк дії ліцензії: з 06.03.2023 року - необмежений.

Місце знаходження Товариства за адресою: 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 101

Відомості про посадових осіб Товариства:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові
Директор	Пан Олександр Сергійович
Головний бухгалтер	Стеблова Світлана Анатоліївна

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 31.12.2023р. 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, 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 2023 рік, що закінчився 31.12.2023р. 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 2023 року, що офіційно оприлюднені на веб-сайті Міністерства Фінансів України.

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

Ця фінансова звітність була складена відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (далі – «МСФЗ») та чинних нормативних актів щодо організації і ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності в Україні, які не 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 2023 року. Стандарти, які були випущені, але ще не вступили в силу за поточний період Товариством не застосовувались.

Фонд у фінансовій звітності за 2023 рік, що закінчився 31.12.2023р., 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 2023 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 «БУДЖЕПІТАЛ СІТІ», 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 Нові та переглянуті стандарти та інтерпретації.

3.5.1. Зміни до стандартів, що були випущені та набули чинності з 1 січня 2023 року і пізніше:

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна на дату	Дострокове застосування	Вплив поправок
МСБО 1 «Подання фінансової звітності» (липень 2020)	<p>Поправки роз'яснюють критерій у МСБО 1 для класифікації зобов'язання як довгострокового: вимога до суб'єкта господарювання мати право відкласти погашення зобов'язання принаймні на 12 місяців після звітного періоду.</p> <p>Сутність поправок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 від наявності такого права і не залежить від імовірності того, чи планує компанія скористатися цим правом - на класифікацію не впливають наміри чи очікування керівництва щодо того, чи компанія реалізує своє право на відстрочку розрахунків; • 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 	01 січня 2023	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефективна дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	<p>закінчення звітної періоду тільки в тому випадку, якщо організація виконала ці умови на дату закінчення звітної періоду. Організація повинна виконати ці умови на дату закінчення звітної періоду, навіть якщо перевірка їх виконання здійснюється кредитором пізніше; і</p> <ul style="list-style-type: none"> • «урегулювання» визначається як погашення зобов'язань грошовими коштами, іншими ресурсами, що представляють собою економічні вигоди, або власними дольовими інструментами, які класифікуються як капітал. <p>Поправки повинні застосовуватися ретроспективно.</p>			
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (лютий 2021)</p>	<p>У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСБО (IAS) 1 та Практичного керівництва з МСФЗ (IFRS) 2 "Визначення суттєвості".</p> <p>Поправки включають:</p> <p>Заміна вимог до компаній розкривати свої «основні положення» облікової політики (significant accounting policies) вимогою розкривати «суттєві положення» облікової політики (material accounting policies); і</p> <p>Додавання керівництва про те, як компаніям слід застосовувати концепцію суттєвості при прийнятті рішень щодо розкриття облікової політики.</p> <p>Інформація про облікову політику є суттєвою, якщо, розглядаючи разом з іншою інформацією, включеною до фінансової звітності, вона за обґрунтованими очікуваннями могла б вплинути на рішення, які основні користувачі фінансової звітності загального призначення роблять на основі цієї звітності.</p> <p>Хоча операція, інша подія або умова, з якою пов'язана інформація про облікову політику, може бути суттєвою (сама по собі), це не обов'язково означає, що відповідна інформація про облікову</p>	<p>01 січня 2023 року</p>	<p>Дозволено</p>	<p>Очікується що дані поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства</p>

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	<p>політику є суттєвою для фінансової звітності.</p> <p>Розкриття несуттєвої інформації про облікову політику може бути прийнятним, хоч і не вимагається.</p> <p>Поправки до МСБО 1 застосовуються до річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, з можливістю дострокового застосування. Оскільки поправки до ПКТ 2 надають не обов'язкове керівництво щодо застосування визначення суттєвості до інформації про облікову політику, дата набрання чинності для цих поправок не є обов'язковою.</p>			
<p>МСБО 8 «Облікові політики, зміни в облікових оцінках та помилки» (лютий 2021)</p>	<p>У лютому 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 8, в яких вводить визначення "облікових оцінок". До появи цих поправок, МСФЗ (IAS) 8 включав визначення облікової політики та визначення зміни у бухгалтерських оцінках. Послання 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.</p> <p>Поправки замінюють визначення змін у бухгалтерських оцінках визначенням бухгалтерських оцінок. Згідно з новим визначенням, бухгалтерські оцінки - це «грошові суми у фінансовій звітності, оцінка яких пов'язана з невизначеністю» (monetary amounts in financial statements that are subject to measurement uncertainty).</p> <p>Компанія здійснює бухгалтерську оцінку задля досягнення мети, поставленої в обліковій політиці. Виконання бухгалтерських оцінок включає використання суджень чи припущень з урахуванням останньої доступної надійної інформації.</p>	<p>1 січня 2023 року</p>	<p>Дозволено</p>	<p>Очікується, що дані поправки не матимуть суттєвого впливу на фінансову звітність Товариства</p>

4/

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	<p>Ефекти зміни вихідних даних або методу оцінки, використаних для виконання бухгалтерської оцінки, є змінами в бухгалтерських оцінках, якщо вони не є результатом виправлення помилок попереднього періоду.</p> <p>Поправки набувають чинності для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2023 року або після цієї дати, і застосовуються до змін в обліковій політиці та змін в облікових оцінках, які відбуваються на початку цього періоду або після нього.</p>			
МСБО 12 «Податки на прибуток» (травень 2021)	<p>У травні 2021 року Рада з МСФЗ опублікувала поправки до МСФЗ (IAS) 12, які звужують сферу застосування винятку щодо первісного визнання винятку щодо первісного визнання відповідно до МСБО 12, так що він більше не застосовується до операцій, які призводять до однакових тимчасових різниць, що підлягають оподаткуванню та вирахуванню.</p> <p>Операція, яка не є об'єднанням бізнесів, може призвести до початкового визнання активу та зобов'язання та на момент її здійснення не впливати ні на бухгалтерський прибуток, ні на оподатковуваний прибуток. Наприклад, на дату початку оренди орендар, як правило, визнає зобов'язання з оренди та включає ту саму суму у початкову вартість активу у формі права користування. Залежно від застосовного податкового законодавства при первісному визнанні активу та зобов'язання щодо такої операції можуть виникнути рівновеликі оподатковувані та тимчасові різниці, що віднімаються. Звільнення, передбачене пунктами 15 і 24, не застосовується до таких тимчасових різниць, і тому організація визнає відкладене податкове зобов'язання та актив, що виникло.</p> <p>Компанія, що застосовує поправку вперше, має на дату початку самого раннього з представлених порівняльних</p>	1 січня 2023 року	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	<p>періодів:</p> <p>(а) визнати відстрочений податковий актив – тією мірою, в якій є ймовірним наявність у майбутньому оподатковуваного прибутку, проти якого можна зарахувати цю від'ємну тимчасову різницю,</p> <p>відкладене податкове зобов'язання щодо всіх тимчасових різниць, що віднімаються та оподатковуються, пов'язаних:</p> <p>(і) з активами у формі права користування та зобов'язаннями з оренди; і</p> <p>(іі) з визнаними зобов'язаннями щодо виведення об'єктів з експлуатації, відновлення навколишнього середовища та аналогічними зобов'язаннями та із сумами цих зобов'язань, включених до первісної вартості відповідного активу;</p> <p>(б) визнати сумарний ефект первинного застосування цих поправок як коригування вступного сальдо нерозподіленого прибутку (або іншого компонента власного капіталу, залежно від ситуації) на зазначену дату.</p> <p>Поправки повинні застосовуватися до операцій, які відбуваються на дату або після початку найбільш раннього з представлених порівняльних періодів. Крім того, на початок найбільш раннього з представлених порівняльних періодів відстрочений податковий актив (за умови наявності достатнього оподатковуваного прибутку) і відстрочене податкове зобов'язання також повинні бути визнані для всіх тимчасових різниць, що підлягають вирахуванню та оподаткуванню, пов'язаних з орендою та зобов'язаннями з виведення активів з експлуатації.</p>			
МСФЗ 17 Страхові контракти (липень, червень)	У травні 2017 року Рада з МСФЗ випустила МСФЗ (IFRS) 17 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 17), новий всеосяжний стандарт бухгалтерського обліку для договорів страхування, що	1 січня 2023 року	Дозволено	

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
2020)	<p>охоплює визнання та оцінку, подання та розкриття інформації. Після набуття чинності МСФЗ (IFRS) 17 замінить МСФЗ (IFRS) 4 "Страхові контракти" (МСФЗ (IFRS) 4), випущений у 2005 році. МСФЗ (IFRS) 17 застосовується до всіх видів договорів страхування (тобто страхування життя, страхування, відмінне від страхування життя, пряме страхування та перестраховування), незалежно від типу організації, яка їх випускає, а також до певних видів договорів страхування. випускають їх, а також до певних гарантій та фінансових інструментів з ознаками дискреційної участі. Ключові зміни стандарту:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 перестраховування в звіті про прибутки і збитки • Розподіл маржі за передбачені договором страхування інвестиційні послуги (CSM) • Можливість зниження фінансового ризику для договорів вхідного перестраховування 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 			Ці зміни не стосуються діяльності Товариств а

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	інвестиційного договору з умовами дискреційного участі в момент переходу на новий стандарт, ніж в момент виникнення договору			

3.5.2. Зміни до стандартів, що були випущені та набудуть чинності з 1 січня 2024 року і пізніше.

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
МСФЗ 16 «Оренда» (вересень 2022)	<p>У вересні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (IASB) випустила документ «Зобов'язання щодо оренди при продажу та зворотній оренді», який вносить зміни до МСФЗ 16 «Оренда» додаванням параграфу 102А.</p> <p>Якщо операція продажу з зворотною орендою кваліфікується як операція продажу згідно з МСФЗ (IFRS) 15 "Виручка за договорами з клієнтами", продавець-орендар повинен згодом оцінити своє зобов'язання з оренди за операцією продажу з зворотною орендою таким чином, щоб не визнавати прибуток або збиток, пов'язаний з правом користування, яке він зберігає.</p> <p>Правки встановлюють наступне:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Зобов'язання з оренди, первісно визнане продавцем-орендарем за операцією продажу з подальшою орендою, включає змінні орендні платежі, які не залежать від індексу або ставки, якщо їх можна обґрунтовано оцінити. Різниця між фактично здійсненими змінними орендними платежами та оціненими змінними орендними платежами, визнаними як частина первісного орендного зобов'язання, визнається у прибутку чи збитку в 	01 січня 2024 року	Дозволено	Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.

95

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	<p>періоді, в якому вони були понесені.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Якщо оренда не є частиною операції продажу з подальшою орендою, зобов'язання з оренди не включають такі змінні платежі, які натомість відносяться на витрати у складі прибутку чи збитку в тому періоді, в якому відбувається подія або умова, що спричиняє такі платежі. <p>Продавець-орендар застосовує ці зміни для річних звітних періодів, що починаються 1 січня 2024 р. або пізніше 1 січня 2024 року. Допускається дострокове застосування. Якщо продавець-орендар застосовує ці поправки для більш раннього періоду, він повинен розкрити цей факт. Продавець-орендар застосовує зобов'язання з оренди при продажу та зворотній оренді (див. параграф В1Г) ретроспективно відповідно до МСБО 8 до операцій з продажу та зворотної оренди операцій, укладених після дати першого застосування.</p>			
<p>МСБО 1 «Подання фінансової звітності», Практичні рекомендації (IFRS PS) 2 «Формування суджень про суттєвість» (жовтень 2022)</p>	<p>У жовтні 2022 року Рада з міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (МСБО) випустила стандарт "Довгострокові зобов'язання з певними умовами", який вніс зміни до МСБО 1 "Подання фінансової звітності". Поправки вдосконалили інформацію, яку надає компанія, коли її право відкласти погашення зобов'язання принаймні на дванадцять місяців залежить від дотримання ковенантів. Поправки також стали відповіддю на занепокоєння зацікавлених сторін щодо класифікації такого зобов'язання як поточного або довгострокового.</p> <p>Відповідно до поправок на класифікацію зобов'язання як поточного або довгострокового впливають лише ті ковенанти, які компанія повинна виконати на звітну дату або до неї.</p> <p>Ковенанти, яких компанія повинна дотримуватися після звітної дати (тобто</p>	<p>01 січня 2024 року</p>	<p>Дозволено</p>	<p>Наразі ці зміни не стосуються діяльності Товариства, але можуть застосовуватися до майбутніх операцій.</p>

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
	<p>майбутні ковенанти), не впливають на класифікацію зобов'язання на цю дату. Однак, якщо довгострокові зобов'язання підлягають виконанню в майбутньому, компанії тепер повинні будуть розкривати інформацію, яка допоможе користувачам зрозуміти ризик того, що ці зобов'язання можуть бути погашені протягом 12 місяців після звітної дати.</p> <p>Поправки також роз'яснюють, як компанія класифікує зобов'язання, яке може бути погашене власними акціями, наприклад, конвертований борг.</p> <p>Якщо зобов'язання включає опціон контрагента на конвертацію, який передбачає передачу власних дольових інструментів компанії, опціон на конвертацію визнається або як капітал, або як зобов'язання, окремо від основного зобов'язання згідно з МСФЗ (IAS) 32 "Фінансові інструменти": Подання". Рада з МСФЗ роз'яснила, що коли компанія класифікує основне зобов'язання як поточне або довгострокове, вона може ігнорувати лише ті опціони на конвертацію, які визнаються як власний капітал.</p>			
<p>МСФЗ (IFRS) 10 "Консолідована фінансова звітність" та МСБО (IAS) 28 "Інвестиції в асоційовані та спільні підприємства"</p> <p>«Продаж або внесок активів у угодах між інвестором та його асоційован</p>	<p>Поправки до МСФЗ (IFRS) 10 та МСБО (IAS) 28 застосовуються до випадків продажу або внеску активів між інвестором та його асоційованою організацією чи спільним підприємством. Зокрема, поправки роз'яснюють, що прибутки або збитки від втрати контролю над дочірньою організацією, яка не є бізнесом, в угоді з асоційованою організацією або спільним підприємством, які враховуються методом участі в капіталі, визнаються у складі прибутків або збитків материнської компанії лише у частці інших непов'язаних інвесторів у цій асоційованій організації чи спільному підприємстві. Аналогічно, прибутки чи збитки від переоцінки до справедливої вартості решти частки в колишній дочірній організації (яка класифікується як інвестиція в асоційовану організацію</p>	<p>Дата набуття чинності має бути визначена Радою МСФЗ</p>	<p>Дозволено</p>	<p>Ці зміни не стосуються діяльності Товариства</p>

МСФЗ та правки до них	Основні вимоги	Ефектив на дата	Дострокове застосування	Вплив поправок
ою організації чи спільним підприємством»	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.			

3.6 Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду затверджена керівником Товариства 20 січня 2024 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.

3.7 Звітний період фінансової звітності

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається період з 01 січня 2023 по 31 грудня 2023 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 теперішньої вартості фінансових інструментів	Відхилення розміру відсотку за договором над середньозваженою ставкою за даними НБУ або від вартості об'єктів обліку (у разі відсутності відсотку за договором)	3%
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 комплексу 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 31.12.2023 року, звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за період з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року, звіту про рух грошових коштів за період з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року, звіту про власний капітал за період з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року, приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2023 року по 31.12.2023 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, основою на методі "функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з яким витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність. Представлення грошових потоків від операційної діяльності у Звіті про рух грошових коштів здійснюється із застосуванням прямого методу, згідно з яким розкривається інформація про основні класи надходжень грошових коштів чи виплат грошових коштів. Інформація про основні види грошових надходжень та грошових виплат формується на підставі облікових записів Товариства.

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

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 валюти, в якій здійснюватимуться платежі.

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

- 12-місячним очікуваним кредитним 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 інструмента, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

Станом на кожну звітну дату Товариство оцінює, чи зазнав кредитний ризик за фінансовим інструментом значного зростання з моменту первісного визнання. При виконанні такої оцінки Товариство замість зміни суми очікуваних кредитних збитків використовує зміну ризику настання дефолту (невиконання зобов'язань) протягом очікуваного строку дії фінансового інструмента. Для виконання такої оцінки Товариство порівнює ризик настання дефолту (невиконання зобов'язань) за фінансовим інструментом станом на звітну дату з ризиком настання дефолту за фінансовим інструментом станом на дату первісного визнання, і враховує при цьому обґрунтовано необхідну та підтверджену інформацію, що є доступною без надмірних витрат або зусиль, і вказує на значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання. Згідно МСФЗ 9 при визначенні дефолту в цілях з'ясування ризику настання дефолту Товариство застосовує визначення дефолту, яке відповідає визначенню, використовуваному в цілях внутрішнього управління кредитним ризиком для відповідного фінансового інструмента, а також, якщо це є доцільним, розглядає якісні показники (наприклад, фінансові умови). Однак, при цьому застосовується спростоване припущення про те, що дефолт настає не пізніше, ніж фінансовий актив стане простроченим на 90 днів, якщо Товариство не має обґрунтовано необхідної та підтвердженої інформації, що 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 (свочасність виконання зобов'язань в минулих періодах)	
2	Перенесення строків погашення заборгованості	
3	Прибуткова/збиткова діяльність позичальника за попередній рік	
	Загальна сума балів	

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

В залежності від загальної суми балів визначається рівень кредитного ризику.

Визначення рівня кредитного ризику

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

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

Розрахунок недоотриманого грошового потоку

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

Кредитним збитком є теперішня вартість очікуваної суми недоотримання грошового потоку.

4.6.4 Дебіторська заборгованість

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

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

По терміну погашення дебіторська заборгованість ділиться на поточну та довгострокову.

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

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

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

Сума збитків визнається у прибутку чи збитку. Якщо в наступному періоді сума збитку від зменшення корисності зменшується і це зменшення може бути об'єктивно пов'язаним з подією, яка відбувається після визнання зменшення корисності, то попередньо визнаний збиток від зменшення корисності сторнується. Сума сторнування визнається у прибутку чи збитку.

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

Подальша оцінка дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює вартості погашення, тобто сумі очікуваних контрактних грошових потоків на дату оцінки.

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

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

До фінансових активів, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться боргові цінні папери, які Фонд не має наміру тримати до дати їх погашення у портфелі до погашення.

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за справедливою вартістю.

Справедлива вартість акцій, які внесені до біржового списку, оцінюється за біржовим курсом організатора торгівлі.

Якщо акції мають обіг більш як на одному організаторі торгівлі, при розрахунку вартості активів такі інструменти оцінюються за курсом на основному ринку для цього активу або, за відсутності основного ринку, на найсприятливішому ринку для нього. За відсутності свідчень на користь протилежного, ринок,

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

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

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

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

Якщо є підстави вважати, що балансова вартість суттєво відрізняється від справедливої, Фонд визначає справедливую вартість за допомогою інших методів оцінки. Відхилення можуть бути зумовлені значними змінами у фінансовому стані емітента та/або змінами кон'юнктури ринків, на яких емітент здійснює свою діяльність, а також змінами у кон'юктурі фондового ринку.

Справедлива вартість акцій, обіг яких зупинено, у тому числі цінних паперів емітентів, які включені до Списку емітентів, що мають ознаки фіктивності, визначається із урахуванням наявності строків відновлення обігу таких цінних паперів, наявності фінансової звітності таких емітентів, результатів їх діяльності, очікування надходження майбутніх економічних вигід. Станом на 31.12.2023р. на балансі Фонду таких акцій не має.

4.6.6 Зобов'язання.

Кредиторська заборгованість визнається як зобов'язання тоді, коли Фонд стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне зобов'язання сплатити грошові кошти.

Поточні зобов'язання – це зобов'язання, які відповідають одній або декільком із нижченаведених ознак:

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

Фонд не має безумовного права відстрочити погашення зобов'язання протягом щонайменше дванадцяти місяців після звітного періоду.

Поточні зобов'язання визнаються за умови відповідності визначенню і критеріям визнання зобов'язань.

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

4.7 Облікові політики щодо нематеріальних активів.

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

4.7.1 Зменшення корисності нематеріальних активів.

На кожен звітний період Товариство оцінює, чи є якась ознака того, що корисність активу може зменшитися. Товариство зменшує балансову вартість активу до суми його очікуваного відшкодування, якщо і тільки якщо сума очікуваного відшкодування активу менша від його балансової вартості. Таке зменшення негайно визнається в прибутках чи збитках, якщо актив не обліковують за переоціненою вартістю згідно з МСБО 16. Збиток від зменшення корисності, визнаний для активу в попередніх періодах, Товариство сторнує, якщо і тільки якщо змінилися попередні оцінки, застосовані для визначення суми очікуваного відшкодування. Після визнання збитку від зменшення корисності

амортизації основних засобів коригується в майбутніх періодах з метою розподілення переглянутої балансової вартості необоротного активу на систематичній основі протягом строку корисного використання.

4.8 Облікова політика щодо оренди.

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

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

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

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

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

Визнання та первісна вартість.

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

Первісна вартість активу з права користування.

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

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

Первісна вартість орендного зобов'язання.

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

Такі орендні платежі включають:

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

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

Подальший облік активу з права користування.

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

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

Подальший облік орендного зобов'язання.

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

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

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

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

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

оренді, по якій базовий актив є малоцінним

Рішення про звільнення, що стосується короткострокової оренди, застосовується по класах базових активів. При цьому рішення про застосування звільнення щодо активів з низькою вартістю може прийматися Фондом по кожному договору оренди окремо. Під класом базових активів мається на увазі

група базових активів, аналогічних за своєю природою і порядку використання в діяльності суб'єкта господарювання..

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

4.9 Облікова політика щодо інших активів та зобов'язань

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

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

4.10.1. Доходи та витрати

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

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

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

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

- а) Товариство передає договірні права на одержання грошових потоків від такого фінансового активу
- б) Товариство передало покупцеві ризики та переваги від володіння, пов'язані з фінансовим активом;
- в) за Товариством не залишається ані подальша участь управлінського персоналу у формі, яка зазвичай пов'язана з володінням, ані ефективний контроль за проданими фінансовими інструментами, інвестиційною нерухомістю або іншими активами;
- г) суму доходу можна достовірно оцінити;
- д) ймовірно, що до Товариства надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією;
- та
- ж) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

- право Товариства на одержання виплат за дивідендами встановлено;
- є ймовірність, що економічні вигоди, пов'язані з дивідендами, надійдуть до Товариства;
- суму дивідендів можна достовірно оцінити.

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

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

Визнання витрат відбувається одночасно з:

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

справедливої вартості. Курсові різниці, що виникли при перерахунку за монетарними статтями, визнаються в прибутку або збитку в тому періоді, у якому вони виникають.

Фонд використовувало обмінні курси на дату балансу:

	31.12.2022	31.12.2023
Гривня/1 долар США	36,5686	37,9824
Гривня/1 євро	38,9510	42,2079

5. ОСНОВНІ ПРИПУЩЕННЯ, ОЦІНКИ ТА СУДЖЕННЯ

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

Операції, що не регламентуються МСФЗ Товариством не здійснювались.

5.2. Судження щодо справедливої вартості активів Фонду

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

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, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та
- б) вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

Розуміючи важливість використання облікових оцінок та припущень щодо справедливої вартості фінансових активів в разі відсутності вхідних даних щодо справедливої вартості першого рівня, керівництво Фонду планує використовувати оцінки та судження, які базуються на професійній

компетенції працівників, досвіді та минулих подіях, а також з використанням розрахунків та моделей вартості фінансових активів. Залучення зовнішніх експертних оцінок щодо таких фінансових інструментів, де оцінка, яка базується на професійній компетенції, досвіді та розрахунках є недостатньою, на думку керівництва є прийнятним та необхідним.

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

5.3. Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів

Керівництво Фонду вважає, що облікові оцінки та припущення, які мають стосунок до оцінки фінансових інструментів, де ринкові котирування не доступні, є ключовим джерелом невизначеності оцінок, тому що:

вони з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином часу, оскільки оцінки базуються на припущеннях керівництва щодо відсоткових ставок, волатильності, змін валютних курсів, показників кредитоспроможності контрагентів, коригувань під час оцінки інструментів, а також специфічних особливостей операцій; та вплив зміни в оцінках на активи, відображені в звіті про фінансовий стан, а також на доходи (витрати) може бути значним.

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

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

5.4 Судження щодо очікуваних термінів утримання фінансових інструментів

Керівництво Фонду застосовує професійне судження щодо термінів утримання фінансових інструментів, що входять до складу фінансових активів. Професійне судження за цим питанням ґрунтується на оцінці ризиків фінансового інструменту, його прибутковості й динаміці та інших факторах. Проте існують невизначеності, які можуть бути пов'язані з призупиненням обігу цінних паперів, що не є підконтрольним керівництву Фонду фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

5.5 Судження щодо виявлення ознак знецінення активів

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

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

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

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

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

Очікувані кредитні збитки за весь строк дії не визнаються за фінансовим інструментом просто на підставі того, що він вважався інструментом із низьким кредитним ризиком у попередньому звітному періоді, але не вважається таким станом на звітну дату. У такому випадку Фонд з'ясовує, чи мало місце значне зростання кредитного ризику з моменту первісного визнання, а отже чи постала потреба у визнанні очікуваних кредитних збитків за весь строк дії.

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Фонду щодо кредитних збитків.

5.6 Використання ставок дисконтування.

Ставка дисконту - це процентна ставка, яка використовується для перерахунку майбутніх потоків доходів в єдине значення теперішньої (поточної) вартості, яка є базою для визначення ринкової вартості бізнесу. З економічної точки зору, в ролі ставки дисконту є бажана інвестору ставка доходу на вкладений капітал у відповідні з рівнем ризику подібні об'єкти інвестування, або - ставка доходу за альтернативними варіантами інвестицій із зіставлення рівня ризику на дату оцінки. Ставка дисконту має визначатися з урахуванням трьох факторів:

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

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/kreditna-liniya>).

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

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

6. РОЗКРИТТЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ СПРАВЕДЛИВОЇ ВАРТОСТІ

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

Фонд здійснює виключно безперервні оцінки справедливої вартості активів та зобов'язань, тобто такі оцінки, які вимагаються МСФЗ 9 та МСФЗ 13 у звіті про фінансовий стан на кінець кожного звітного періоду.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	Методики оцінювання	Метод оцінки (ринковий, дохідний, витратний)	Вихідні дані
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ
Інструменти капіталу	Первісна оцінка інструментів капіталу здійснюється за їх справедливою вартістю, яка зазвичай дорівнює ціні операції, в ході якої був отриманий актив. Подальша оцінка інструментів	Ринковий	Офіційні біржові курси організаторів торгів на дату оцінки, за відсутності визначеного біржового курсу на дату оцінки,

	капіталу здійснюється за справедливою вартістю 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 – 31 786 тис.грн.
- фінансовий дохід від дисконтування – 27 603 тис.грн.
- кредитні доходи недотриманого грошового потоку (повернення позики)– (-155) тис.грн.

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

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

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

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

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

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

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ціни котирування (нескориговані) на активних ринках на ідентичні активи або зобов'язання)	2 рівень (вхідні дані, (окрім цін котирування, віднесе- них до 1-го рівня), які можна спостерігати для активу чи зобов'язання прямо або опосередковано)	3 рівень (вхідні дані для активу чи зобов'язання, яких немає у відкритому доступі)	Усього
	2023	2023	2023	2023
Дата оцінки	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
Грошові кошти на поточному рахунку	44923			44923
Інші фінансові інвестиції			6303	6303
Поточні фінансові інвестиції			153854	153854

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 31.12.2023р.	На 31.12.2022р.	На 31.12.2023р.	На 31.12.2022р.
Інші фінансові інвестиції	6303	75316	6303	75316
Поточні фінансові інвестиції	153854	125463	153854	125463
Грошові кошти	44923	14004	44923	14004

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

7.1 *Необоротні активи.*

7.1.1 *Нематеріальні активи*

Станом на 31.12.2023р. нематеріальних активів не має.

7.1.2. Основні засоби

Станом на 31.12.2023р. Фонд має основні засоби в формі права користування (оренда).

В зв'язку з закінченням Договору суборенди №010720/П2-6 від 01.07.2020р. станом на 31.05.22 у складі необоротних активів обліковується актив на право користування об'єктом оренди балансовою вартістю в розмірі 0 тис. грн.

01.06.2023 року був укладений Договір суборенди № 010623/П2-6 від 01.06.2023р. строком до 31.12.2024р.

В зв'язку із зміною місцезнаходження Товариство 05.10.2023 року розірвало Договір суборенди № 010623/П2-1 від 01.06.2023р. строком до 31.12.2024р. з ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП».

02.10.2023 року був укладений Договір оренди №2-ОР з ТОВ "РК Київ" (код ЄДРПОУ 37722881).

Товариство визнало актив у формі права користування об'єктом оренди за дисконтованою вартістю майбутніх орендних платежів до кінця передбачуваного терміну дії договору оренди у сумі – 118 тис. грн. Амортизацію активу на права користування орендою Товариство нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди.

Амортизацію активу на права користування орендою Фонд нараховує із застосуванням прямолінійного методу, за яким місячна сума амортизації визначається діленням вартості, що амортизується, на строк оренди. Сума амортизації на 31.12.2023р. дорівнює 13 тис. грн.

Офісне приміщення за адресою: Україна, 01014, місто Київ, вулиця Болсуновська, будинок 6, поверх 6, кімната 2, згідно Договору суборенди приміщення № 010623/П2-6 від 01.06.2023р. строком до 31.12.2024р	31.12.2023р.	31.12.2022р.
Первісна вартість	0	598
Накопичена амортизація	0	598
Всього	0	0

Офісне приміщення за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 204 згідно Договору оренди приміщення № 2-ОР від 02.10.2024р. строком до 31.12.2025р	31.12.2023р.	31.12.2022р.
Первісна вартість	118	0
Накопичена амортизація	13	0
Всього	105	0

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Основні засоби» (Рядок 1010 «Звіт про фінансовий стан»):	105	0
<i>Первісна вартість (Рядок 1011 «Звіт про фінансовий стан»)</i>	<i>118</i>	<i>598</i>
<i>Знос (Рядок 1012 «Звіт про фінансовий стан»)</i>	<i>13</i>	<i>598</i>
Всього	105	0

7.1.3 Довгострокові фінансові інвестиції

Довгострокові фінансові інвестиції станом на 31.12.2023р. відсутні.

7.1.4 Незавершені капітальні інвестиції

Станом на 31.12.2023р. на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 394 116 тис. грн., які складаються:

- З майнових прав на житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Дегтярівська, 25-А – 38 383 тис.грн.
- з інвестиційної участі Фонду:
 - Житлово-офісний комплекс м.Київ, вул.Дегтярівська,25-А– 55 004 тис.грн.;
 - Житлово-офісний комплекс м.Київ, пров.Заводський,1,1/2,2, вул Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні – 88 803 тис.грн.;
 - Житловий будинок з вбудованими-прибудованими приміщеннями м.Київ,вул.Ломоносова,33/43– 28 479 тис.грн.;
 - Житловий комплекс м.Київ,вул.Каунаська,27 – 15 736 тис.грн;
 - Житлово-офісний комплекс м.Київ,Наддніпрянське шосе,2А – 12 344 тис.грн.;
 - Житлово-офісний комплекс м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н – 41 074 тис.грн.;
 - Житловий комплекс м.Київ, вул.Євгена Коновальця,19 Печерський р-н – 70 963 тис.грн.
 - Реконструкція майнового комплексу м.Київ.вул.Предславинська, 35 – 43 330 тис.грн.

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

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

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

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

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Незавершені капітальні інвестиції» (Рядок 1005 «Звіт про фінансовий стан»)	394116	501020
Всього	394116	501 020

7.1.5 Інші фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2023р. на балансі Фонду обліковуються фінансові інвестиції в сумі 6 303 тис.грн., які складаються з внесків в Статутний капітал:

ТІП "АЛЬТАІР" 11% (31953970) – 0 тис.грн.

ТОВ "БРИДАНА ЛЮКС" 11% (42501105)– 2 тис.грн.

ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (37406325)-11% - 6 301 тис.грн

ТОВ "АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ" 11,5% (32751462) – 0 тис.грн

ТОВ "ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН" 21%(40012027) – 0 тис.грн

ТОВ "ЖК СВЯТОШИН" 11% (44353701) – 0 тис.грн

ТОВ "КІЇВІНВЕСТ" 11% (34491009) – 0 тис.грн.

ТОВ "КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ" 15% (42695834) – 0 тис.грн.

ТОВ "ОРЛАНДО 1" 11% 42382605 – 0 тис.грн.

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 2023 рік та за 2022 рік.

Крім того, згідно Рішення Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 28.09.2023 № 1095 (надалі – Рішення №1095) для здійснення подальшої оцінки фінансових інвестицій та визначення справедливої вартості корпоративних прав Фондом відповідно до договору №22/12/23/4 від 22.12.2023 року, був залучений оцінювач - ТОВ «Столиця-Груп» (код ЄДРПОУ 32830397, Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №270/2022 від 10.06.2022 року), який надав Висновок (у складі письмових Консультацій) з метою визначення орієнтовної вартості корпоративних прав для використання при прийнятті інвестиційних рішень.

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

7.2 Дебіторська заборгованість

Дебіторська заборгованість станом на 31.12.2023р. складає 1 914 570 тис. грн.:

Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан» - 0 тис.грн.:

Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан» - 1 387 399 тис.грн.

- 190 279 тис.грн. – ТОВ "ТОВ "Таун Ленд Компані"" (код ЄДРПОУ 41050152) Фінансування об'єкта будівництва Житлово-офісний комплекс м.Київ, вул.Дегтярівська,25-А у Шевченківському р-ні згідно Інвестиційного договору № 2-ІД/Д2 від 11.03.2020р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2024р.
- 123 838 тис.грн - ТОВ «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» (код ЄДРПОУ 40998624). Фінансування об'єкта будівництва Житлово-офісний комплекс м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н згідно Інвестиційного Договору №1-ІД/ВП від 22 квітня 2019 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2024р.
- 62 470 тис.грн. - ТОВ "Укрбуд Інвест" (код ЄДРПОУ 39534785). Фінансування об'єкта будівництва «Житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями за адресом м.Київ, Голосіївський р-н, вул.Ломоносова,33/43 Інвестиційного Договору № ІД-Л_33/43-О від 18 вересня 2019 р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2024р.
- 426 886 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 2024р.
- 495 312 тис.грн. - ТОВ "УКРБУД СПЕЦМОНТАЖ" (код ЄДРПОУ 39942058). Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом, благоустроєм за адресою м.Київ, пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул. Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні згідно Інвестиційного Договору №ДН 03/12-ОР від 03 грудня 2018р з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2024р.
- 44 364 тис.грн. - ТОВ "УКРБУД СПЕЦМОНТАЖ" (код ЄДРПОУ 39942058). Фінансування об'єкта будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, підземним паркінгом, благоустроєм за адресою м.Київ, пров. Заводський 1,1,1/2,2, вул.

Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні згідно Інвестиційного Договору №ДН 11/03-ОР-2 від 11.03.2021р. з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2024р.

- 8 140 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 2024р.
- 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 2024р.
- 24 800 тис.грн. - ТОВ "ГОЛДЕН-ПАРК" (код ЄДРПОУ 41596945). Інвестиційна участь в будівництві згідно інвестиційних договорів з метою отримання у власність житлових приміщень за адресою м.Київ, вул.Правобережна, вул.Звіринська,50, вул.Звіринська, 52/12,вул.Правобережна, 16, вул. Правобережна,14. Очікувана здача об'єкту 2025р.
- 8 470 тис.грн. - ТОВ "ЛЕНДСТАЙЛ" (код ЄДРПОУ 40230322). Інвестиційна участь в будівництво об'єкта нерухомості, яким є житловий будинок № 3 у складі проекту Будівництво житлових будинків з паркінгом та вбудовано-прибудованими адміністративними приміщеннями і закладами громадського харчування по вулиці Електриків,28 у Подільському районі згідно інвестиційного договору № 1711-ОА/ОРЛ від 01.11.2023р. Запланований строк будівництва та прийняття в експлуатацію до 30.06.2025р.
- 192 тис.грн. - ТОВ "Укрбуд Інвест" (код ЄДРПОУ 39534785). Фінансування об'єкта будівництва «Житловий комплекс з підземним паркінгом та наземними паркінгами, адміністративно-офісними приміщеннями за адресою м.Київ, Дніпровський р-н , вул.Каунаська,27 Інвестиційних договорів з метою отримання Фондом у власність приміщень після прийняття об'єкта в експлуатацію та отримання поштової адреси; очікувана здача об'єкту 2024р.

Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан» - 2 тис.грн.

- 2 тис.грн. – податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан» - 2 тис.грн.

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

Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан» - 527 167 тис.грн.

- 10 888 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 31.12.2023р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 106 тис.грн. Сума дисконту складає 707 тис.грн.
- 2 866 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 31.12.2023р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 27 тис.грн. Сума дисконту складає 107 тис.грн.
- 19 005 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 31.12.2023р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 180 тис.грн. Сума дисконту складає 815 тис.грн.
- 480 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 31.12.2023р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 5 тис.грн. Сума дисконту складає 15 тис.грн.

- 3 008 тис.грн. – ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" (код ЄДРПОУ 37406325) Договір №27/06-АТ від 27.06.2023р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2023р. ТОВ "АГРО-ТЕРМІН" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 28 тис.грн. Сума дисконту складає 64 тис.грн
- 109 762 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 31.12.2023р. ТОВ "Альбатрос-Інвест" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 1023 тис.грн. Сума дисконту складає 2 915 тис.грн.
- 2 851 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 31.12.2023р. ТОВ "Альбатрос-Інвест" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 27 тис.грн. Сума дисконту складає 122 тис.грн.
- 76 357 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 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 719 тис.грн. Сума дисконту складає 2 854 тис.грн.
- 29 199 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 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 279 тис.грн. Сума дисконту складає 1 572 тис.грн.
- 26 356 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 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 250 тис.грн. Сума дисконту складає 1 129 тис.грн.
- 144 451 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 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 1 397 тис.грн. Сума дисконту складає 9 381 тис.грн.
- 956 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 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 9 тис.грн. Сума дисконту складає 35 тис.грн.
- 60 935 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 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 589 тис.грн. Сума дисконту складає 3957 тис.грн.
- 28 342 тис.грн.- ПП "Альтаір" (код ЄДРПОУ 31953970) Договір №21/01-22 від 21.01.2022р. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 257 тис.грн. Сума дисконту складає 0 тис.грн.

- 494 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 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 5 тис.грн. Сума дисконту складає 21 тис.грн.
- 4 851 тис.грн.- ТОВ "Костракшен-Інвест" (код ЄДРПОУ 42695834) Договір №20230525/ПФД-І від 25.05.2023р. Позика надається до 01.05.2024р. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2023р. середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 45 тис.грн. Сума дисконту складає 104тис.грн.
- 3 183 тис.грн. - ТОВ "Альбатрос-Інвест" (код ЄДРПОУ 32751462) Договір №15/09-ВМ від 15.09.2023р.. Позика надається до моменту вимоги про повернення позики. Рівень кредитного збитку станом на 31.12.2023р. ТОВ "Альбатрос-Інвест" середній. Вартість очікуваної суми недоотриманого грошового потоку по наданим позикам на 31.12.2023р. становить 30 тис.грн. Сума дисконту складає 137 тис.грн.
- 72 тис.грн. - ТОВ "АКГ "Китаєва та Партнери" (код ЄДРПОУ 40131434) Оплата за здійснення незалежної аудиторської перевірки за 2021 рік згідно рахунку № 70 від 07.02.2022р.до Договору № 15-1/16 від 15.06.2018р.
- 1 тис.грн - авансовий внесок за депозитарні послуги
- 2 тис.грн. – поточна заборгованість за нотаріальні послуги
- 3 108 тис.грн. - ТОВ "Таун Ленд Компані" (код ЄДРПОУ 41050152) Оплата вартості базових активів згідно Форвардних контрактів
- Доцільність надання позик: Поповнення обігових коштів, компаніям, в яких фонд володіє більше 10% Статутного капіталу та, в тому числі, отримання прибутку від сплати відсотків від наданих позик.

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

Після первісного визнання Фонд оцінює їх за амортизованою собівартістю.

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

У разі видачі безвідсоткової позики справедлива вартість не буде дорівнювати 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 справедливої вартості застосовується дисконтування застосовуючи поточні процентні ставки по аналогічних боргових інструментів (ставка дисконтування).

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

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

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

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2023р.	31.12.2022р.	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	4976	5137	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)	4976	5137	
(iii) торговельною дебіторською заборгованістю, договірними активами або дебіторською заборгованістю за орендою, для яких резерв під збитки оцінюється відповідно до параграфу 5.5.15 МСФЗ 9			
фінансових активів, що є придбаними або створеними кредитно-знеціненими фінансовими активами			
Разом:	4976	5137	

Станом на 31.12.2023р. загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 4 976 тис. грн.

(тис. грн.)

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги (Рядок 1125 «Звіт про фінансовий стан»)	0	1620
«Розрахунки по виданим авансам» (Рядок 1130 «Звіт про фінансовий стан»)	1387399	1151788
«Розрахунки з бюджетом» (Рядок 1135 «Звіт про фінансовий стан»)	2	1
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів (Рядок 1140 «Звіт про фінансовий стан»)	2	1
«Інша поточна дебіторська заборгованість» (Рядок 1155 «Звіт про фінансовий стан»)	575037	573545
Всього	1 962 440	1 726 955

Заборгованості з простроченим строком позовної давності немає.

7.3 Запаси

Станом на 31.12.2023р. на балансі Фонду обліковуються товари на суму 162 884 тис.грн. які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу:

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

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

-м.Київ, вул.Болсуновська,21 – 26 784 тис.грн.

-м.Київ, Дніпровська Набережна, 15-К – 13 063 тис.грн.

-м.Київ, вул.Причальна,12 – 23 634 тис.грн.

-м.Київ, вул.Причальна,14 – 14 467 тис.грн.

■ м.Київ, вул. Дегтярівська 25-Е – 36 353 тис.грн.

-м.Київ, вул. Дегтярівська 25-Ж – 45 692 тис.грн.

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Товари» (Рядок 1104 «Звіт про фінансовий стан»)	162 884	230 210
Всього	162 884	230 210

7.4 Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті станом на 31.12.2023р. склав 44 923 тис. грн. (Рядок 1165 «Звіт про фінансовий стан»).

Рахунок	(тис. грн.)	
	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Поточні рахунки в національній валюті»	44 923	14004
Всього	44 923	14004

■ Станом на 31.12.2023 року в складі грошових коштів, обліковуються кошти на поточних рахунках в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050., ПАТ "УКРГАЗБАНК", МФО 320478, АТ "СЕНС БАНК", МФО 300346. Грошові кошти розміщені у банках, які є надійними. Розкриття інформації щодо надійності банків наведено у розділі 12 цих приміток.

7.5 Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2023р на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції на суму 153 854 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 31.12.2023р.є фіксованою ціною форвардних контрактів

Базовим активом форвардних контрактів є :

- 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.
- Житлові приміщення м.Київ, вул. Набережно-Рибальська, 28 у Подільському 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 кожен наступний після визнання дату балансу оцінюються за справедливою вартістю.

Рахунок	на 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Поточні фінансові інвестиції» (Рядок 1160 «Звіт про фінансовий стан»)	153 854	125463
Всього	153 854	125463

7.6 Інші активи

Інші необоротні активи станом на 31.12.2023р на балансі Фонду відсутні.

7.7 Довгострокові зобов'язання та забезпечення

Інші довгострокові зобов'язання в сумі 59 тис.грн. - зобов'язання з оренди згідно Договору оренди №2-ОР з ТОВ "РК Київ" (код ЄДРПОУ 3772881).

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 31.12.2023р.

Поточна кредиторська заборгованість складається:

Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями на 31.12.2023р.– 56 тис.грн.- зобов'язання з оренди згідно Договору оренди №2-ОР з ТОВ "РК Київ" (код ЄДРПОУ 37722881).

Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги станом на 31.12.2023р. в сумі 920 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 2024р.
- 50 тис.грн. - ТОВ "ГРЕЙТ РІЕЛТІ " (код ЄДРПОУ 42602268) за інформ.-консультативні послуги за 2022р. згідно Агентський Догов. №01-01/22 від 01 січня 2022р.Строк погашення 2024р.

Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом:

- 28 тис.грн.- поточною заборгованістю з Податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266.
- 58 тис.грн. – поточні зобов'язання податку на прибуток за результатами 2023 року.

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

- страхування складає - 0 тис.грн.
- з оплати праці – 0 тис.грн.

Кредиторська заборгованість за одержаними авансами станом на 31.12.2023р. складає 2 522 907 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,25,25-А; очікувана здача об'єкту 2024р.
- м.Київ, пров.Заводський,1,1/2,2, вул Причальна 1/5,5 у Дарницькому р-ні; очікувана здача об'єкту 2024р.
- м.Київ,вул.Ломоносова,33/43; очікувана здача об'єкту 2024р.

- м.Київ,вул.Каунаська,27; очікувана здача об'єкту 2024р.
- м.Київ,Наддніпрянське шосе,2А; очікувана здача об'єкту 2024р.
- м.Київ, пр.Військовий Печерський р-н; очікувана здача об'єкту 2024р.
- м.Київ, вул.Євгена Коновальця,19 Печерський р-н. очікувана здача об'єкту 2024р.
- м.Київ, вул. Предславинська,35 Печерський район, очікувана здача об'єкту 2024р.

Інші поточні зобов'язання в сум 3 тис.грн.:

- 1 тис.грн – Парубець Денис Валентинович (2819300994) - сплата за купівлю корпоративних прав ТОВ "ЖК СВЯТОШИН" 11% (44353701) згідно договору від 22.06.2021р.
- 2 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 31.12.2023р.	на 31.12.2022р.
«Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями» (Рядок 1610 «Звіт про фінансовий стан»)	56	0
«Поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги» (Рядок 1615 «Звіт про фінансовий стан»)	920	2164
«Поточна кредиторська заборгованість з бюджетом» (Рядок 1620 «Звіт про фінансовий стан»)	86	18
«Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками зі страхування» (Рядок 1625 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Поточна кредиторська заборгованість з розрахунками з оплати праці» (Рядок 1630 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами» (Рядок 1635 «Звіт про фінансовий стан»)	2 522 907	2536556
«Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками» (Рядок 1640 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків» (Рядок 1645 «Звіт про фінансовий стан»)	0	0
«Інші поточні зобов'язання» (Рядок 1690 «Звіт про фінансовий стан»)	3	19754
Всього	2 523 972	2 558 492

7.9 Доходи

За період з 01.01.202р по 31.12.2023р доходи Фонду складають 327 928 тис.грн.

(тис. грн.)

Рахунок	2023р.	2022р.	Примітки
«Чистий дохід від реалізації продукції (товарів,робіт,послуг)» (Рядок 2000 «Звіт про сукупний дохід»)	275474	2660	Доход від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів

			купівлі продажу нерухомого майна.
«Інші операційні доходи» (Рядок 2120 «Звіт про сукупний дохід»)	0	878	Курсова різниця
	161	11850	Дохід від повернення позики
«Інші фінансові доходи» (Рядок 2220 «Звіт про сукупний дохід»)	27722	23579	
	27603	23347	Дохід від дисконтування
	119	232	Відсотки отримані
Інші доходи (Рядок 2240 «Звіт про сукупний дохід»)	24571	42641	Доход від продажу цінних паперів
Всього	327 928	81 608	

7.10 Витрати

Витрати Фонду за період з 01.01.2023 по 31.12.2023 року: 248 124

Витрати Фонду (операційні)	Сума (тис. грн.)	
	2023р	2022р
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	164307	3033
Адміністративні витрати	2793	1890
Винагорода депозитарній установі ІСІ	23	11
Винагорода аудиторів ІСІ	185	0
Послуги оцінювача	0	30
Винагорода членам НР	343	337
Оренда	41	40
Послуги банку	138	395
Нотаріальні послуги	323	229
Податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки згідно ПКУ р.ХІ ст.266	844	48
Витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ (амортизація права користування об'єкта оренди та ін.)	218	312
Винагорода КУА	678	488
Витрати на збут	1300	1160
Виплати за агентськими договорами	1300	1160
Витрати на обслуговування будинків	0	0
Інші операційні витрати	0	5641
Кредитний збиток	0	2264
Курсова різниця	0	583
Штрафні санкції по акту перевірки ДПСУ	0	0
Відступлення прав та обов'язків	0	2794
Фінансові витрати (Витрати від справедливої вартості)	31786	30097
Фінансові витрати (Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди)	52	31
Інші витрати (Собівартість реалізованих цінних паперів)	13750	15433
Інші витрати (Уцінка корпоративних прав)	34125	0
Інші витрати (Фінансові витрати з права користування орендою офісу – розірвання	-47	0

договору)		
Витрати з податку на прибуток	58	0
Разом	248 124	57285

За період з 01 січня 2023 по 31 грудня 2023 року Фонд отримав прибуток в розмірі 79 804 тис. грн.

Нерозподілений прибуток Фонду станом на 31.12.2023 року становить 98 168 тис. грн..

7. 11 Звіт про рух грошових коштів за період з 01.01.2023 р. по 31.12.2023 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 367 547 тис.грн.:

- 1 620 тис.грн. надходження від реалізації продукції (товарів,робіт,послуг)
- 306 025 тис.грн. надходження авансів від покупців
- 13 939 тис.грн. надходження від повернення авансів
- 45 841 тис.грн. надходження від погашення позик
- 122 тис.грн. надходження від отриманих відсотків

Витрачання грошових коштів у розмірі 336 628 тис.грн.:

- 48 080 тис. грн. здійснено в результаті операційної діяльності на оплату придбання товарів, деривативів (форвардних контрактів), витрати на утримання товариства
- 238 504 тис.грн. авансові платежі по інвестиційним договорам забудовникам
- 889 тис.грн. витрачання на оплату податків і зборів
- 19 920 тис.грн. витрачання на повернення авансів від покупців
- 678 тис.грн оплата винагороди КУА
- 289 тис.грн. оплата винагороди членам НР
- 16 тис.грн. 1 % пенсійний збір на придбання квартир
- 137 тис.грн. інші витрати на утримання товариства (РКО)
- 27 970 тис.грн витрачання на надання позик
- 145 тис.грн. фінансові витрати на право користування об'єктом оренди

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 31.12.2023 року становить 130 000 тис. грн.

Протягом 2023 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 31.12.2023 року становить 108 524 тис. грн.

Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2023 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 31.12.2023 р.	На 31.12.2022 р.
Зареєстрований капітал	130000	130000
Капітал у дооцінках	33080	74636
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	98168	18364
Неоплачений капітал	(108 524)	(108 524)
Вилучений капітал	(0)	(0)
Власний капітал	152 724	114 476

Додатково вкладеного капіталу, іншого додаткового капіталу станом на 31.12.2023 року Фонд не має.

Вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію на 31.12.2023 року складає 7,11 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 31.12.2023р. безнадійної або простроченої заборгованості за операціями з пов'язаними

особами не має.

У звітному періоді здійснено виплату винагороди членам Наглядової Ради з урахуванням податків в сумі 281 тис.грн.

На протязі 2023 року були надані поворотні фінансові допомоги (позики) пов'язаним сторонам.

	Операції з пов'язаними сторонами з 01.01.2023 року по 31.12.2023 року (тис. грн.)	Заборгованість станом на 31.12.2023 року, строк повернення якої ще не настав (тис. грн.)
Надання позики:		
- ТОВ «АГРО-ТЕРМІН»	15 100	38 300
- ТОВ «АЛЬБАТРОС-ІНВЕСТ»	3 350	120 050
- ТОВ «АЛЬТАІР»	2 200	28 600
- ТОВ «ВІДЕНСЬКИЙ МЛИН»	2 000	110 980
- ТОВ «ЕРІДАНА ЛЮКС»	220	520
- ТОВ «КОНСТРАКШЕН-ІНВЕСТ»	5 000	5 000
- ТОВ «КИЇВІНВЕСТ»	0	65 481
- ТОВ «ОРЛАНДО-1»	100	183 964

10. УМОВНІ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ

Умовне зобов'язання це:

а) можливе зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій і існування якого підтвердиться лише після того, як відбудеться або не відбудеться одна чи кілька невизначених майбутніх подій, не повністю контрольованих суб'єктом господарювання, або

б) існуюче зобов'язання, яке виникає внаслідок минулих подій, але не визнається, оскільки:

i) немає ймовірності, що вибуття ресурсів, котрі втілюють у собі економічні вигоди, буде необхідним для погашення зобов'язання, або

ii) суму зобов'язання не можна оцінити достатньо достовірно.

10.1 Операційна середа, податкове законодавство та умови регулювання в Україні

Уряд України продовжує реформу економічної і комерційної інфраструктури в процесі переходу до ринкової економіки. У результаті законодавство, що впливає на діяльність підприємств, продовжує швидко змінюватися. Ці зміни характеризуються неясними формулюваннями, наявністю різних тлумачень і сформованою практикою винесення довільних рішень з боку влади. Інтерпретація керівництвом такого законодавства стосовно діяльності Фонду може бути оскаржена відповідними контролюючими органами. Зокрема, податкові органи займають фіскальну позицію при інтерпретації законодавства і визначенні розміру податків, і в результаті, можливо, що операції та діяльність, які раніше не оскаржувалися, будуть оскаржені.

У період з 01 січня по 31 грудня 2023 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 31.12.2023р. Фонд має в оренді:

- офісне приміщення за адресою: Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська, 21, група нежитлових приміщень №26, кім 204 згідно Договору оренди №2-ОР з ТОВ "РК Київ" (код ЄДРПОУ 37722881)

У момент отримання активу Фонд визнає на балансі одночасно продискантований актив з урахуванням процентної ставки 23% 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 для визначення поточної частини зобов'язань.

Вхідні дані:

Періодів: 27

Місячна ставка: 1,92%

Місячний платіж: 5700,00 грн.

Товариство відображає:

	Сума (тис.грн)
	на 31.12.2023р.
Первісна вартість актива (продискантована) у формі права користування (стр.1011)	118
Амортизація активу у формі права користування відповідно до виду базового активу (стр.1012)	13
Вартість актива у формі права користування (стр.1010)	105
Довгострокові зобов'язання з оренди (стр.1515)	59
Поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями (стр.1610)	56
Відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди (стр.2250 ф.2)	32

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 31.12.2023р. 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 31.12.2023р.разом становить становить 4 976 тис.грн.

Сума дисконту станом на 31.12.2023р. складає 23 935 тис.грн.

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

Грошові кошти Товариства розміщені в АТ «КРИСТАЛБАНК» (МФО 339050), АТ «СЕНС БАНК» (МФО 300346) та АБ «УКРГАЗБАНК».

Відповідно до даних незалежного рейтингового агентства ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» 19.12.2023р. визначено кредитний рейтинг АТ «КРИСТАЛБАНК». ТОВ «РА «ІВІ-Рейтинг» повідомляє про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні uaAA+ з прогнозом «у розвитку» у зв'язку з російською агресією на території України. (<https://crystalbank.com.ua/ua/ratings/>). Також Рейтинговим агентством було підтверджено рейтинг надійності банківських вкладів АТ «КРИСТАЛБАНК» на рівні 5 (відмінна надійність) (<https://ibi.com.ua/UK/press-release/ibi-rating-pidvishhilo-kreditnij-rejting-at-kristalbank.html>).

26 грудня 2023 року Рейтинговий комітет РА «Експерт-Рейтинг» прийняв рішення про оновлення кредитного рейтингу ПАТ АБ «УКРГАЗБАНК» (код ЄДРПОУ 23697280) за національною шкалою на рівні uaAA+. Позичальник з рейтингом uaAA+ характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками. Приймаючи рішення про оновлення кредитного рейтингу за національною шкалою, Агентство керувалося висновками, зробленими в результаті аналізу фінансової звітності Банку за дев'ять місяців 2023 року, а також статистичної звітності Банку за 2022 рік та за січень-листопад 2023 року.

https://www.ukrgasbank.com/upload/file/ukrgasbank_pidtv_3q_2023.pdf.

Відповідно до даних незалежного рейтингового агентства ТОВ «РА «Експерт-Рейтинг» 25.12.2023р. визначено кредитний рейтинг АТ «СЕНС БАНК». ТОВ «РА «Експерт-Рейтинг» повідомляє про підтвердження довгострокового кредитного рейтингу АТ «СЕНС БАНК» на рівні uaAAA.

([https://expert-rating.com/rus/ratinglist_individualnye_reitingi_kreditnye_reitingi_bankov_ao_alfa-bank_pidtverdzheno_dovgostrokovii_kreditnij_rejting_at_sens_bank\(4\)/](https://expert-rating.com/rus/ratinglist_individualnye_reitingi_kreditnye_reitingi_bankov_ao_alfa-bank_pidtverdzheno_dovgostrokovii_kreditnij_rejting_at_sens_bank(4)/)).

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 539 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.

Ризик ліквідності

Ризик ліквідності низький.

Сума залишку грошових коштів на поточному рахунку, грн	Відсоток недотриманого грошового потоку загального грошового потоку від	Ймовірність дефолту, %	Очікувана сума недотриманого грошового потоку, %	Очікувана сума недотриманого грошового потоку, грн
1	2	3	4	5
44 922 533,02	20%	6%	1,2%	539 070,40

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:

	31.12.2022	31.12.2023
Гривня/1 долар США	36,5686	37,9824
Гривня/1 Євро	38,9510	42,2079

Валютний ризик станом на 31.12.2023р. 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 2023 року по 31 грудня 2023 року	До 1 місяця	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	ВСЬОГО
Торговельна кредиторська заборгованість	120	800	-	-	-	920
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	-	86	-	-	-	86
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі страхування	-	-	-	-	-	-
Поточна кредиторська заборгованість з оплати праці	-	-	-	-	-	-
ВСЬОГО	120	886	-	-	-	1006

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 2024р.

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 їхнє 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 стежить 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 СІТІ»



Пан О.С.



Свідчення про включення до
Реєстру аудиторських фірм
та аудиторів

№ 4557

АУДИТОРСЬКА ПАЛАТА УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО

про відповідність системи контролю якості
видане

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

КОД ЄДРПОУ 40131434

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

Голова
Аудиторської палати України

Голова Комісії Аудиторської палати України
з контролю якості та професійної етики

Т.О. Каменська

К.Л. Рафальська



№ 1501
чинне до 31.12.2023

87



Прочитано, проведено засідання та затверджено
печаткою *В.С.Симоненко*

Директор ТОВ «АК» *С.С.Симоненко* ТА ПАТЕНТНИЙ

Службово М.М. _____

