



ТОВ «Аудиторська фірма «Аудит Сервіс Груп»
01030, м. Київ, вулиця Івана Франка, буд. 42 Б, оф. 203
Код ЄДРПОУ 31714676
Р/р UA343348510000000002600112643 в АТ «ПУМБ»
Сайт: www.das.dn.ua
E-mail: AuditAsg2001@gmail.com
Тел. +38(044)2218116, +38(099)0324481

ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА

Адресат:

НАЦІОНАЛЬНА КОМІСІЯ З ЦІННИХ
ПАПЕРІВ ТА ФОНДОВОГО РИНКУ

КЕРІВНИЦТВО ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

УЧАСНИКИ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ УЧАСНИКІВ АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
“ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ ЛОРДІНІ ”

НАГЛЯДОВА РАДА АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА
“ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ ЛОРДІНІ”

ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ

Звіт із аудиту фінансової звітності

Думка із застереженням

Ми провели аудит фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ", що складається зі звіту про фінансовий стан на 31 грудня 2020 р. та звіту про сукупний дохід, звіту про власний капітал та звіт про рух грошових коштів за рік, що закінчився зазначеною датою, і приміток до фінансової звітності, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, фінансова звітність, що додається, складена та відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан товариства на 31 грудня 2020 р. та його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до застосованої концептуальної основи фінансового звітування, а саме Міжнародних стандартів фінансової звітності (МСФЗ), та відповідає вимогам Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» від 16.07.1999 №996-XIV щодо складання фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

Товариством нараховано резерв очікуваних кредитних збитків у тому числі на просрочені відсотки за наданими позиками. Аудитор вважає, що товариством порушено вимоги п. Б 5.5.49- 5.5.54 МСФЗ 9 стосовно обґрунтованості розміру нарахування очікуваних кредитних збитків за простроченими від 180 до 360 днів, більш 180 днів відсотками за позиками. Протягом звітного періоду позичальником було сплачено 0,66 % від заборгованості за нарахованими відсотками станом на кінець звітного періоду та 0,72% від суми нарахованих протягом 2020 року відсотків за позиками.. Аудитор вважає, що розмір очікуваних кредитних збитків стосовно відсотків, прострочених більш як на 180 днів, повинен бути збільшений, що призведе до нарахування витрат товариства та зниження його прибутковості. Аудитор не може достовірно визначити розмір цього корегування.

Аудитори зазначають, що в примітках до фінансової звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ", станом на 31 грудня 2020 року інформація стосовно облікових політик та значних суджень (п.122 МСБО 1), джерел невизначеності оцінок (п.125-129 МСБО 1), змін в МСФЗ (п.28-31 МСБО 8), пов'язаних сторін (п.14-19 МСБО 24), фінансових активів та фінансових зобов'язань (п.9, 11, 25, 30, 33-42 МСФЗ 7) та інша інформація розкрита не в повному обсязі. Згідно п.А23 МСА 705, аудитор не має можливості включити розкриття пропущеної інформації у цій звіт у зв'язку з тим, що розкриття інформації не було підготовлено управлінським персоналом компанії.

Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту (МСА) та використовували вимоги до аудиторського висновку, що подається до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – НКЦПФР) при розкритті інформації про результати діяльності інститутів спільного інвестування (пайових та корпоративних інвестиційних фондів) та компанії з управління активами, затвердженими рішенням НКЦПФР № 991 від 11.06.2013р. (зі змінами та доповненнями)

Нашу відповідальність згідно з цими стандартами викладено в розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності» нашого звіту. Ми є незалежними від КУА згідно з етичними та іншими вимогами відповідно до «Кодексу етики професійних бухгалтерів», виданому Радою з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів, застосовними до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог. Ми вважаємо, що отримані нами аудиторські докази є достатніми і прийнятними для використання їх як основи для нашої думки із застереженням

Пояснювальний параграф

Події, що відбуваються з кінця 2019 року, призвели до того, що всі ринки (фінансові, сировинні, криптовалюта, нерухомості) по всьому світу знаходяться в високому ступені невизначеності щодо майбутнього. Основним тригером подій з'явився новий вірус COVID-19. Сьогодні підхід щодо застосування докризових критеріїв до оцінок, заснований на потенційно помилковому припущенні, що цінності повернуться на докризовий рівень, сумнівний в застосуванні і немає ніякого способу передбачити, що це припущення дійсно вірно. Ми звертаємо увагу на Примітку «Припущення про безперервність діяльності» на сторінці 3 у фінансовій звітності, що описує вплив пандемії коронавірусної хвороби на діяльність фонду. Нашу думку не було модифіковано щодо цього питання.

Інші питання – аудит за попередній період

Аудит фінансової звітності компанії за рік, що закінчився 31 грудня 2019 р., був проведений іншим аудитором – ТОВ «Аудиторська фірма «Арма», який 21 січня 2020 р. висловив немодифіковану думку щодо цієї фінансової звітності.

Інша інформація: інформація щодо річної звітності

Управлінський персонал несе відповідальність за іншу інформацію. Інша інформація складається з інформації, яка міститься в Щорічній звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ" за 2020 р., яка подається до Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку (Щорічна звітність за рік 2020р.), але не містить фінансової звітності та нашого звіту аудитора щодо неї.

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

У зв'язку з аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією та фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація має вигляд такої, 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.

Інформація, яка описана у розділі «Основа для думки із застереженням», також знайшла своє відображення у Річній звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ" за 2020 р., яка подається до Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку (Щорічна звітність за 2020р.). Тому ми припускаємо, що інша інформація неповна та викривлена з тих же самих причин

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності товариства 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 компанію 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, що містить нашу думку. Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди виявить суттєве викривлення, якщо воно 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 професійний скептицизм 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 заходів внутрішнього контролю, що стосуються 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, які поставили б під значний сумнів можливість компанії продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити компанію припинити свою діяльність на безперервній основі

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансових звітів, включаючи розкриття та достовірне подання

Ми повідомляємо тим, кого наділено найвищими повноваженнями, 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.

Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів

Подання що фінансова звітність на основі таксономії у форматі UA XBRL

Звертаємо Вашу увагу на те, що фінансова звітність на основі таксономії у форматі UA XBRL за 2020 рік не складалась. Відповідно до вимог ч.5 ст.12-1, п. 1¹ розділу V Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Порядку подання фінансової звітності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.02.2000 №419 Компанія повинна за перший звітний період – 2020 рік, скласти і подати фінансову звітність за вказаним форматом. Але подання фінансової звітності, складеної на основі Таксономії UA XBRL МСФЗ, за 2020 рік, можливе після оновлення електронного формату Таксономії UA XBRL МСФЗ 2020, яке проводиться спільно Проектом EU-FAAR, Міністерством фінансів України, НКЦПФР та Національним банком України. 09.04.2021 схвалено електронний формат Таксономії UA, але на дату затвердження цієї фінансової звітності до випуску, не завершено технічне налаштування системи, тому Компанія не має технічної можливості виконати зазначені вимоги законодавства щодо подання звітності в форматі таксономії.

1. Основні відомості про інвестиційний фонд

Таблиця 1. Основні відомості про АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ" станом на 31.12.2020р.

№ з/п	Показники	Дані
1	Повне найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ"
2	Ідентифікаційний код, зазначений в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців	43087357
3	Вид діяльності за КВЕД	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
4	Тип, вид та клас фонду	закритий недиверсифікований
5	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування №00759, дата внесення – 15.07.2019 р..
6	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300759
7	Строк діяльності інвестиційного фонду	до 15.07.2049
8	Місцезнаходження	01010, місто Київ, пл. Слави, 1, підземний перехід

2. Основні відомості про компанію з управління активами

Таблиця 2. Основні відомості про ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ" станом на 31.12.2020р.

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «Інвестиційний дім»
2	Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ	41337776
3	Вид діяльності за КВЕД	Код КВЕД 64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові

		суб'єкти; Код КВЕД 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н. в. і. у.; Код КВЕД 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; Код КВЕД 66.30 Управління фондами (основний)
4	Реквізити ліцензії на здійснення професійної діяльності на ринку цінних паперів	Ліцензія на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльність з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), видана НКЦПФР на підставі рішення №867 від 7 грудня 2017 р., строк дії ліцензії – не обмежений.
5	Перелік інституційних інвесторів, активи яких перебувають в управлінні КУА	ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ “ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» управляє активами - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СПРІНТ КАПІТАЛ", - ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АКУЛА", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ВІКТОРІАНО", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГРАНД-ІМПЕРІАЛ" - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ГУДЗОН", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АМАРАНТ", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "БЕЛЬВІЛЬ", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФЛЕМІНГ", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ВЕРСАЛЬ", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "БОСФОРУС ДЕВЕЛОПМЕНТ", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ

		НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "МЕРІЛЕНД", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СІМПЛ ІНВЕСТ", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КЛЕОН", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "САФАРІС", - АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ",
6	Місцезнаходження юридичної особи	03110, м. Київ, вулиця Солом'янська, будинок 11

3.Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам, формування та сплата статутного капіталу у встановлений законодавством термін.

Рішення про створення Товариства було прийняте засновником 31 березня 2019 року (рішення №1 від вказаної дати). Розмір початкового статутного капіталу, затверджений цим рішенням, становив 5 300 000,00 (п'ять мільйонів триста тисяч) гривень 00 копійок, та поділявся на 5 300 000 (пять мільйонів триста тисяч) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 (одна) гривня 00 копійок кожна.

На дату державної реєстрації Товариства початковий статутний капітал був повністю сплачений грошовими коштами засновником Товариства ТОВ КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ПАРТНЕРИ» (код за ЄДРПОУ 36136431), що підтверджується банківською випискою по особовому рахунку в ПАТ «БАНК ВОСТОК» за 02 липня 2019 року, сума 5 300 000,00 грн.

Рішенням учасника Товариства №1 від 02.07.2019 року було затверджено результати приватного розміщення акцій, затверджено Статут Товариства та створено Наглядову раду Товариства та обрано її членів.

Свідцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (Реєстраційний №001850; дата реєстрації 15.07.2019 року), засвідчує випуск простих іменних акцій на загальну суму 5 300 000,00 (п'ять мільйонів триста тисяч) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1,00 грн. кількістю 5 300 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна.

За період з 02.07.2019 по 20.08.2019 року відбулися зміни власників 5 300 000 (пять мільйонів триста тисяч) штук акцій Товариства.

02.09.2019 року рішенням єдиного учасника Товариства ТОВ «ДЕГРАСС КОНСАЛТІНГ ЛТД» («DEGRASS CONSULTING LTD») №4 було затверджено рішення про збільшення розміру статутного капіталу з 5 300 000,00 (п'ять мільйонів триста тисяч гривень 00 копійок) до 1 515 000 000,00 (один мільярд п'ятсот п'ятнадцять мільйонів гривень 00 копійок). Збільшення розміру статутного капіталу Товариства здійснити шляхом випуску простих іменних акцій з метою спільного інвестування загальною номінальною вартістю 1 509 700 000,00 (один мільярд п'ятсот дев'ять мільйонів сімсот тисяч гривень 00 копійок), що становить 1 509 700 000 (один мільярд п'ятсот дев'ять мільйонів сімсот тисяч) штук.

Номинальна вартість однієї простої іменної акції не змінюється та становить 1,00 (одна гривня 00 копійок).

Даним рішення також були затверджені зміни до Статуту Товариства шляхом викладення його в новій редакції.

У відповідності до статті 5 «Статутний капітал Товариства» Статуту Товариства (у новій редакції) розмір статутного капіталу Товариства становить 1 515 000 000 (один мільярд п'ятсот п'ятнадцять мільйонів) гривень 00 копійок.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій Товариства видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку (Реєстраційний № 001928; дата реєстрації 24.09.2019 року) засвідчує випуск простих іменних акцій на загальну суму 1 515 000 000,00 (один мільярд п'ятсот п'ятнадцять мільйонів) гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1,00 грн.; кількістю 1 515 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Свідоцтво № 001850 від 15.07.2019 року, що видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, анульоване.

Таким чином станом на 31 грудня 2020 року, зареєстрований статутний капітал Товариства становить 1 515 000 000,00 (один мільярд п'ятсот п'ятнадцять мільйонів) гривень 00 копійок та поділений на 1 515 000 000 (один мільярд п'ятсот п'ятнадцять мільйонів) штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 (одна) гривня 00 копійок кожна.

Протягом 2019 року також відбувалось розміщення акцій Товариства за ціною вартості чистих активів Товариства. Сплачений статутний капітал Товариства становить 62 169 тис. грн. Неоплачений статутний капітал Товариства становить 1 452 831 тис. грн.

Початковий статутний капітал повністю сплачений грошовими коштами у розмірі 5 300 тис. грн. Станом на 31.12.2020 р. в обігу знаходяться 62 168 700 штук акцій на загальну номінальну вартість 62 168 700 гривень.

Дані фінансової звітності відповідають даним первинного обліку, що дає змогу підтвердити реальність визначення зареєстрованого капіталу та оплаченого капіталу на 31.12.2020 р. відповідно до МСФЗ.

4.Відповідності резервного фонду установчим документам

Законодавством України заборонено формування будь-які спеціальні та резервні фонди інститутам спільного інвестування. За даними фінансової звітності сума резервного капіталу станом на 31.12.2020р. складає 0 тис. грн.

5.Інформація про активи, зобов'язання та чистій прибуток (збиток) інвестиційного фонду відповідно до застосованих стандартів фінансової звітності.

Під час перевірки правильності класифікації та оцінки активів в бухгалтерському обліку Товариства встановлено: активи Товариства поділені на оборотні та необоротні.

Розмір інших фінансових довгострокових інвестицій станом на кінець звітного періоду склав 1 тис.грн., на початок звітного періоду – 1 тис.грн.

Відображені в Балансі грошові кошти склали на 31.12.2019р. в касі — 0 тис.грн., на рахунках у банку – 45 тис.грн. Відображені в Балансі грошові кошти склали на 31.12.2020р. в касі — 0 тис.грн., на рахунках у банку – 11 тис.грн.

Дебіторська заборгованість станом на 31.12.2019 за виданими авансами – 0 тис.грн., за продукцію, товари, роботи, послуги – 0 тис.грн., інша поточна дебіторська заборгованість - 60922 тис.грн. , за розрахунками з нарахованих доходів – 1433 тис.грн. Дебіторська заборгованість станом на 31.12.2020 за виданими авансами – 0 тис.грн., за товари, роботи, послуги – 1 тис.грн., за розрахунками з нарахованих доходів – 14262 тис.грн., інша поточна дебіторська заборгованість – 68123 тис.грн.

Аудитор вважає, що підсумки статей, відображені в активі Балансу Товариства, подають в усіх суттєвих аспектах, стан необоротних та оборотних активів Товариства станом на 31.12.2020р. відповідно до МСФЗ.

Зобов'язання Товариства - це заборгованість, яка виникла в результаті минулих подій та погашення якої в майбутньому приведе до зменшення ресурсів Товариства, які несуть в собі економічні вигоди в майбутньому.

Зобов'язання відображаються в бухгалтерському обліку та фінансовій звітності тільки у випадку, якщо їх оцінка може бути достовірно визначена та є імовірність зменшення економічних вигод в майбутньому в результаті їх погашення.

Довгострокові зобов'язання і забезпечення станом на 31.12.2019р. склали 0 тис. грн., станом на 31.12.2020р. – 0 тис.грн.

Поточні зобов'язання відображаються в балансі на суму погашення, яка, як очікується, буде виплачена в процесі звичайної діяльності Товариства.

Сума поточних зобов'язань на 31.12.2019р. становить 6 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги) – 6 тис.грн., поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями – 0 тис.грн.

Сума поточних зобов'язань на 31.12.2020р. становить 23 тис. грн. Поточна кредиторська заборгованість за товари (роботи, послуги) - 23 тис.грн., поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями – 0 тис.грн., інші поточні зобов'язання – 0 тис.грн.

Аудитор підтверджує відсутність відхилень синтетичного обліку активів та зобов'язань, відображених у фінансовій звітності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ» та їх відповідність міжнародним стандартам бухгалтерського обліку та фінансової звітності.

Згідно МСФЗ, загальним фінансовим результатом є чистий прибуток (збиток), який розраховується як сума доходів від усіх видів діяльності та усіх подій за вирахуванням усіх витрат.

Фінансовий підсумок визначається по принципу нарахування та відповідності доходів та витрат. Доходи та витрати відображаються в обліку відповідно МСФЗ.

Склад доходів Товариства з початку 2020 року на 31.12.2020р. – інші операційні доходи – 29 тис.грн. Цей показник за 2019 р. 145 тис.грн. Інші фінансови доходи за 2020 - 24497 тис.грн, за 2019- 1433 тис.грн. Інші доходи – 56 тис.грн. станом на 31.12.2020, станом на 31.12.2019 – 0 грн.

Склад витрат, які мали вплив на формування фінансового результату з початку 2020 року на 31.12.2020р. наступний:

- адміністративні витрати — 184 тис.грн., цей показник за 2019 р. 168 тис.грн
- фінансові витрати з - 0 тис. грн., цей показник за 2019 рік - 0 тис. грн.
- інші операційні витрати – 1767 тис.грн., цей показник за 2019 рік - 615 тис. грн.
- інші витрати – 2652 тис.грн., цей показник за 2019 рік - 0 тис. грн.

Таким чином, фінансовий результат від звичайної діяльності за 2020 – прибуток у розмірі 19979 тис.грн., у 2019 – збиток 795 тис.грн.

Інформацію про події після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ », не було отримано аудитором.

Аудитор, підтверджує реальність фінансових результатів діяльності Товариства, дані яких співпадають у Балансі (Звіт про фінансовий стан) та Звіті про фінансові результати (Звіті про сукупний дохід) та відповідають записам у регістрах бухгалтерського обліку.

Аудитор підтверджує, що дані фінансових звітів відповідають даним бухгалтерського обліку АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД « ЛОРДІНІ».

Аудитор вважає, що дані фінансової звітності Товариства тотожні даним окремих форм звітності та співпадають між собою. Дані Балансу (Звіту про фінансовий стан) відповідають даним Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід), Звіту про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіту про власний капітал, примиткам до річної фінансової звітності, співпадають з даними регістрів бухгалтерського обліку.

Методика та порядок ведення бухгалтерського обліку Товариства відповідає вимогам МСФЗ, іншим нормативним актам та облікової політиці АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ».

В цілому та по окремим видам активів та зобов'язань за винятком впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, аудитори підтверджують повноту та відповідність чинному законодавству даних щодо їх визнання, класифікації та оцінки.

6. Дотримання вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ» у своїй діяльності дотримується вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування. Пр цьому аудитори зазначають, питання, описане в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, має вплив на зміну цих показників.

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

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ», відповідають вимогам законодавства України, що висуваються до окремих видів ІСІ.

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

Протягом звітного періоду АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ» у своїй діяльності дотримується вимог законодавства України щодо суми витрат, які відшкодовуються за рахунок активів ІСІ.

9. Дотримання законодавства у разі ліквідації ІСІ.

Протягом звітного періоду АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ» не розпочинало процедуру ліквідації.

8. Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Аудитори підтверджують, що розмір активів АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ» відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законом.

9. Наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки

Згідно статті 15.1 Статуту АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛОРДІНІ”, компанія з управління активами здійснює всі дії направлені на забезпечення діяльності Товариства.

Відповідальність за стан обліку, своєчасне подання фінансової звітності та статистичної інформації покладається на компанію з управління активами Товариства. Управління активами Товариства компанія з управління активами здійснює в межах повноважень, визначених Договором про управління активами, цим Статутом, регламентом Товариства та законодавством з питань діяльності ІСІ.

У Статуті ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ" передбачено створення служби внутрішнього аудиту (контролю) (стаття 11 Статуту).

Служба внутрішнього аудиту (контролю) Товариства може мати вигляд структурного підрозділу або визначеної окремої посадової особи, що проводить внутрішній аудит (контроль) Товариства, та утворюється (призначається) за рішення Загальних зборів Товариства, підпорядковується та звітує перед ними.

Рішенням загальних зборів учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ" (протокол №2 від 01.08.2017р.) було призначено посадову особу – внутрішнього аудитора Товариства, яка має відповідну кваліфікацію.

Згідно Статуту, служба внутрішнього аудиту (контролю) Товариства організаційно не залежить від інших підрозділів Товариства.

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

Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) Товариства було затверджено рішенням Загальних зборів учасників Товариства (протокол №2 від 01.08.2017р.)

Аудитор, розглянувши стан внутрішнього аудиту (контролю) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ", зазначає наступне:

система внутрішнього аудиту (контролю) включає адміністративний та бухгалтерський контроль;

бухгалтерський контроль включає попередній, первинний (поточний) і подальший контроль; керівництво в повній мірі розуміє перспективу розвитку внутрішнього аудиту та його значимість.

За результатами виконаних процедур перевірки стану внутрішнього аудиту (контролю) можна зробити висновок, що система внутрішнього аудиту (контролю) створена

10. Стан корпоративного управління відповідно до законодавства України

Одним із головних чинників, який впливає на успішну діяльність Товариства, є можливість його доступу до інвестиційних ресурсів. Водночас Товариство не може розраховувати на довіру інвесторів та надходження зовнішнього фінансування, якщо воно не вживає заходів щодо запровадження ефективного корпоративного управління, а саме: належного захисту прав інвесторів, надійних механізмів управління та контролю, відкритості та прозорості у своїй діяльності.

Важливість корпоративного управління полягає у його внеску до підвищення конкурентоспроможності та економічної ефективності Товариства.

Одним із важливих принципів корпоративного управління є забезпечення захисту прав, законних інтересів учасників та рівне ставлення до всіх учасників. Цей принцип дотримується в Товаристві: учасники реалізують право на участь в управлінні Товариством шляхом участі та голосування на загальних зборах та ін. Права та обов'язки учасників розкрито у Статуті АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛОРДІНІ”.

Ефективне управління потребує наявності у корпоративній структурі Товариства дієвої незалежної Наглядової ради. Вищим органом Товариства є Загальні збори Товариства. Права та обов'язки вищого органу (загальних зборів Товариства), Наглядової ради Товариства закріплені відповідно у Статуті АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛОРДІНІ”. Товариство повинно поважати права та враховувати законні інтереси заінтересованих осіб та активно співпрацювати з ними для створення добробуту та забезпечення фінансової стабільності Товариства. Діяльність Товариства у 2020 році була прибутковою, що свідчить про належний рівень корпоративного управління Товариства стосовно цього принципу.

Для ефективного управління ризиками, воно використовує елементи корпоративного управління, а саме: встановлює організаційну структуру, визначає підпорядкування, функції та відповідальність посадових осіб та працівників, розподіл прав і обов'язків між органами Товариства та його учасниками стосовно управління Товариством, а також правила та процедури прийняття рішень щодо діяльності та здійснення контролю згідно вимог законодавства України.

Враховуючи усе вищезазначене, аудитори можуть охарактеризувати стан корпоративного управління АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛОРДІНІ” як задовільний.

11. Інформація про пов'язаних осіб.

В процесі виконання аудиторських процедур, аудиторами встановлені наступні пов'язані особи АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛОРДІНІ”:

- ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» (код ЄДРПОУ: 41337776);
- Директор ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» Стадник Борис Миколайович.
- Голова та Члени Наглядової Ради

Таблиця 5. Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи – учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі
-------	-------	--	--	---	--	---

						- учаснику
1	2	3	4	5	6	7
А		Учасники - фізичні особи				
	1.	Козачок Оксана Анатоліївна	Не розголошується	Не розголошується	100	Ні
Б		Учасники - юридичні особи				
		-				
В		Голова Наглядової ради				
		Повноваження наглядової ради покладені на одноосібного учасника Фонду – Козачок Оксану Анатоліївну	-	-	-	-
		Усього:	-	-	100	-

Таблиця 6. Інформація про пов'язаних осіб фізичних осіб - учасників, які володіють часткою, що становить не менше 20 % статутного капіталу корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Ресстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Козачок Оксана Анатоліївна	Не розголошується	I	43087357	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ»	01010, Україна, м. Київ, площа Слави, 1, підземний перехід	100 (особа на, яку покладено повноваження наглядової ради)
			I	-	ДЕГРАСС КОНСАЛТІНГ ЛТД ресстраційний номер НЕ 253999 (Кіпр)	Арх.Макаріу III, буд. 155, оф. Протеас Хауз, 5-й поверх, Лімасол, 3026, Кіпр	33,3
			I	43243004	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРСЕНАЛЬНИЙ КВАРТАЛ»	Україна, 01001, місто Київ, площа Слави, будинок б/н, підземний перехід	0 (керівник)
			I	38865535	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ	Україна, 01010, місто Київ,	100

				ВІДПОВІДАЛЬНІ СТІЮ «ФІРМА «АВІСТАР»	пл.Слави, будинки б/н, підземний перехід	

Таблиця 7. Інформація про пов'язаних осіб голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Козачок Оксана Анатоліївна (особа, на яку покладено повноваження наглядової ради)	Не розголошується	I	43087357	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ»	01010, Україна, м. Київ, площа Слави, 1, підземний перехід	100 (особа, на яку покладено повноваження наглядової ради)
			I	-	ДЕГРАСС КОНСАЛТІНГ ЛТД реєстраційний номер НЕ 253999 (Кіпр)	Арх.Макаріу III, буд. 155, оф. Протеас Хауз, 5-й поверх, Лімасол, 3026, Кіпр	33,3
			I	43243004	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРСЕНАЛЬНИЙ КВАРТАЛ»	Україна, 01001, місто Київ, площа Слави, будинки б/н, підземний перехід	0 (керівник)
			I	38865535	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «АВІСТАР»	Україна, 01010, місто Київ, пл.Слави, будинки б/н, підземний перехід	100

2	Козачок Юлія Дмитрівна (мати Козачок Оксани Анатоліївни, особи, на яку покладено повноваження наглядової ради)	Не розголошується	I	43243004	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРСЕНАЛЬНИЙ КВАРТАЛ»	Україна, 01001, місто Київ, площа Слави, будинок бн, підземний перехід	83,72
Інші прямі родичі особи, на яку покладено повноваження наглядової ради Фонду пов'язаності не мають.							

Протягом 2020 року були наступні операції з пов'язаними особами:

- Надання строкової процентної позики
- Нарахування відсотків за договором надання строкової процентної позики

Протягом звітного періоду 2020 року Фонд надав грошові кошти ТОВ «Арсенальний квартал» (код 43243004) за договором строкової процентної позики у сумі 2 626 тис. грн. Станом на 31.12.2020 року заборгованість на користь Фонду складає 58 912 тис. грн.

Сума нарахованих відсотків за договором надання позики складає 13 812 тис. грн. Станом на 31.12.2020 рік у заборгованість на користь Фонду складає 15 145 тис. грн.

Аудитори не отримали від управлінського персоналу інформацію стосовно їх родинних відносин та родинних відносин інших пов'язаних осіб – фізичних осіб з метою виявлення більш широкого кола пов'язаних осіб. Альтернативні аудиторські процедури також не надали можливість аудитору отримати цю інформацію.

В процесі виконання аудиторських процедур, аудиторами були подані запити до управлінського персоналу відносно наявності існування відносин і операцій з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності, їх характеру. Аудитор при проведенні аудиторських процедур не знайшов ознак існування операції з пов'язаними сторонами, що виходять за межі нормальної діяльності.

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

При проведенні аудиторських процедур аудиторами не виявлено наявності подій після дати балансу, які не знайшли відображення у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан Товариства.

13. Інформація про ступень ризику ІСІ, наведена на основі аналізу результатів пруденційних показників діяльності таких ІСІ

У зв'язку із втратою чинності 01.01.2016 р. Рішення НКЦПФР «Про затвердження Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку — діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами)» N1 від 09.01.2013 р., пруденційні нормативи венчурних фондів не розраховуються, тому аудитори не роблять висновку стосовно цього питання.

14. Основні відомості про умови договору на проведення аудиту

Договір № 404/20 на проведення аудиту укладено 14 січня 2021р.

Дата початку та дата закінчення проведення аудиту:

- початок перевірки - 14.01.2021 р.,
- закінчення перевірки - 28.03.2021р.

Інші питання

Уся інформація, що відображена у розділі «Звіт про інші правові та регуляторні вимоги» повинна бути розглянута з урахуванням впливу питань, про які йдеться у параграфі „Основа для думки із застереженням”

Основні відомості про аудиторську фірму

Повне найменування - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
“АУДИТОРСЬКА ФІРМА “АУДИТ СЕРВІС ГРУП”

Код за ЄДРПОУ – 31714676

Керівник (аудитор) – Марченко Юлія Володимирівна

Свідоцтво № 2738 про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності (дійсне до 28.07.2021р.), затверджене рішенням Аудиторської Палати України від 30.11.2001р. № 104, термін чинності Свідоцтва продовжено до 28 липня 2021р. згідно Рішення Аудиторської палати України від 28 липня 2016р. № 327/3

Свідоцтво про відповідність системи контролю якості видане про те, що фірма пройшла 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 (згідно рішення АПУ від 29.06.2017 №347/8)

Інформація про включення до реєстру - включено до розділу «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності під № 2738

Сертифікат аудитора Марченко Юлії Володимирівни серії А № 004736 (чинний до 22.06.2020р.), видано відповідно до рішення Аудиторської палати України від 22.06.2001 р. №102, рішенням Аудиторської палати України №310/2 від 23 квітня 2015р. термін дії сертифіката продовжено до 22 червня 2020р.

Місцезнаходження та фактичне місце розташування: 01030, м. Київ, вулиця Івана Франка, будинок 42Б, офіс 203

Партнером завдання з аудиту, результатом якого є цей звіт незалежного аудитора, є Бондаренко Надія Сергіївна

Аудитор ТОВ “АФ “АУДИТ СЕРВІС ГРУП”
незалежний аудитор

Бондаренко Надія Сергіївна

Директор ТОВ “АУДИТОРСЬКА ФІРМА
“АУДИТ СЕРВІС ГРУП”
незалежний аудитор

Юлія Володимирівна Марченко

01030, м.Київ,вулиця Івана Франка, будинок 42Б, офіс 203

28 березня 2021р



Підприємство

**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ"**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
43087357		
8038200000		
900		
64.30		

Територія

м. Київ

за КОАТУУ

Організаційно-правова форма господарювання

Інші організаційно-правові форми

за КОПФГ

Вид економічної діяльності

Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти

за КВЕД

Середня кількість працівників

1 0

Адреса, телефон вулиця МОСКОВСЬКА, буд. 32/2, ПЕЧЕРСЬКИЙ р-н, м. КИЇВ, 01010

3630010

Одиниця виміру: тис. грн. без десяткового знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №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 2020

р.

Форма №1 Код за ДКУД

1801001

А К Т И В	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	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	1	1
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	1	1
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	1 433	14 262
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	60 922	68 123
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	45	11
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	45	11
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	62 400	82 396
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	62 401	82 397

Пасив	Код рядка	На початок звітної періоду	На кінець звітної періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	1 515 000	1 515 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	226	20 205
Неоплачений капітал	1425	(1 452 831)	(1 452 831)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	62 395	82 374
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	6	23
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	6	23
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групи вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	62 401	82 397

Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа на яку покладено ведення

бухгалтерського обліку

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

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 "ЛОРДІНІ"**

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
43087357		

(найменування)
Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)
за **Рік 2020** р.

Форма N2 Код за ДКУД **1801003**

I. ФІНАНСОВІ РЕЗУЛЬТАТИ

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	2000	-	-
Чисті зароблені страхові премії	2010	-	-
премії підписані, валова сума	2011	-	-
премії, передані у перестрахування	2012	-	-
зміна резерву незароблених премій, валова сума	2013	-	-
зміна частки перестраховиків у резерві незароблених премій	2014	-	-
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	2050	(-)	(-)
Чисті понесені збитки за страховими виплатами	2070	-	-
Валовий:			
прибуток	2090	-	-
збиток	2095	(-)	(-)
Дохід (витрати) від зміни у резервах довгострокових зобов'язань	2105	-	-
Дохід (витрати) від зміни інших страхових резервів	2110	-	-
зміна інших страхових резервів, валова сума	2111	-	-
зміна частки перестраховиків в інших страхових резервах	2112	-	-
Інші операційні доходи	2120	29	145
у тому числі:	2121	-	-
дохід від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
дохід від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2122	-	-
дохід від використання коштів, вивільнених від оподаткування	2123	-	-
Адміністративні витрати	2130	(184)	(168)
Витрати на збут	2150	(-)	(-)
Інші операційні витрати	2180	(1 767)	(615)
у тому числі:	2181	-	-
витрати від зміни вартості активів, які оцінюються за справедливою вартістю			
витрати від первісного визнання біологічних активів і сільськогосподарської продукції	2182	-	-
Фінансовий результат від операційної діяльності:			
прибуток	2190	-	-
збиток	2195	(1 922)	(638)
Доход від участі в капіталі	2200	-	-
Інші фінансові доходи	2220	24 497	1 433
Інші доходи	2240	56	-
у тому числі:	2241	-	-
дохід від благодійної допомоги			
Фінансові витрати	2250	(-)	(-)
Втрати від участі в капіталі	2255	(-)	(-)
Інші витрати	2270	(2 652)	(-)
Прибуток (збиток) від впливу інфляції на монетарні статті	2275	-	-

Фінансовий результат до оподаткування:			
прибуток	2290	19 979	795
збиток	2295	(-)	(-)
Витрати (дохід) з податку на прибуток	2300	-	-
Прибуток (збиток) від припиненої діяльності після оподаткування	2305	-	-
Чистий фінансовий результат:			
прибуток	2350	19 979	795
збиток	2355	(-)	(-)

II. СУКУПНИЙ ДОХІД

Стаття	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Дооцінка (уцінка) необоротних активів	2400	-	-
Дооцінка (уцінка) фінансових інструментів	2405	-	-
Накопичені курсові різниці	2410	-	-
Частка іншого сукупного доходу асоційованих та спільних підприємств	2415	-	-
Інший сукупний дохід	2445	-	-
Інший сукупний дохід до оподаткування	2450	-	-
Податок на прибуток, пов'язаний з іншим сукупним доходом	2455	-	-
Інший сукупний дохід після оподаткування	2460	-	-
Сукупний дохід (сума рядків 2350, 2355 та 2460)	2465	19 979	795

III. ЕЛЕМЕНТИ ОПЕРАЦІЙНИХ ВИТРАТ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Матеріальні затрати	2500	-	-
Витрати на оплату праці	2505	-	-
Відрахування на соціальні заходи	2510	-	-
Амортизація	2515	-	-
Інші операційні витрати	2520	1 951	782
Разом	2550	1 951	782

IV. РОЗРАХУНОК ПОКАЗНИКІВ ПРИБУТКОВОСТІ АКЦІЙ

Назва статті	Код рядка	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
Середньорічна кількість простих акцій	2600	-	-
Скоригована середньорічна кількість простих акцій	2605	-	-
Чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2610	-	-
Скоригований чистий прибуток (збиток) на одну просту акцію	2615	-	-
Дивіденди на одну просту акцію	2650	-	-

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Шевченко Олена Вікторівна



Підприємство

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

(найменування)

Дата (рік, місяць, число)
за ЄДРПОУ

КОДИ		
2021	01	01
43087357		

Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом)

за Рік 2020 р.

Форма №3 Код за ДКУД 1801004

Стаття	Код	За звітний період	За аналогічний період попереднього року
1	2	3	4
I. Рух коштів у результаті операційної діяльності			
Надходження від:			
Реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	3000	-	-
Повернення податків і зборів	3005	-	-
у тому числі податку на додану вартість	3006	-	-
Цільового фінансування	3010	-	-
Надходження від отримання субсидій, дотацій	3011	-	-
Надходження авансів від покупців і замовників	3015	-	-
Надходження від повернення авансів	3020	-	-
Надходження від відсотків за залишками коштів на поточних рахунках	3025	-	145
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	3	-
Витрачання на оплату:			
Товарів (робіт, послуг)	3100	(168)	(62)
Праці	3105	(-)	(-)
Відрахувань на соціальні заходи	3110	(-)	(-)
Зобов'язань з податків і зборів	3115	(-)	(97)
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	(-)	(97)
Витрачання на оплату авансів	3135	(-)	(-)
Витрачання на оплату повернення авансів	3140	(-)	(-)
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	(-)	(3)
Чистий рух коштів від операційної діяльності	3195	-165	-17
II. Рух коштів у результаті інвестиційної діяльності			
Надходження від реалізації:			
фінансових інвестицій	3200	56	-
необоротних активів	3205	-	-
Надходження від отриманих:			
відсотків	3215	100	-
дивідендів	3220	-	-
Надходження від деривативів	3225	-	-
Надходження від погашення позик	3230	2 626	-
Надходження від вибуття дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3235	-	-
Інші надходження	3250	-	-

Витрачання на придбання: фінансових інвестицій	3255	(2 651)	(-)
необоротних активів	3260	(-)	(-)
Виплати за деривативами	3270	(-)	(-)
Витрачання на надання позик	3275	(-)	(61 538)
Витрачання на придбання дочірнього підприємства та іншої господарської одиниці	3280	(-)	(-)
Інші платежі	3290	(-)	(-)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	3295	131	-61 538
III. Рух коштів у результаті фінансової діяльності			
Надходження від: Власного капіталу	3300	-	61 600
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	(-)	(-)
Витрачання на сплату відсотків	3360	(-)	(-)
Витрачання на сплату заборгованості з фінансової оренди	3365	(-)	(-)
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	-	61 600
Чистий рух грошових коштів за звітний період	3400	-34	45
Залишок коштів на початок року	3405	45	-
Вплив зміни валютних курсів на залишок коштів	3410	-	-
Залишок коштів на кінець року	3415	11	45

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Шевченко Олена Вікторівна



Підприємство

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

за ЄДРПОУ

Дата (рік, місяць, число)

(найменування)

Звіт про власний капітал

за

Рік 2020

р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2021

01

01

43087357

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	1 515 000	-	-	-	226	(1 452 831)	-	62 395
Коригування: Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований зали- шок на початок року	4095	1 515 000	-	-	-	226	(1 452 831)	-	62 395
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	19 979	-	-	19 979
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	-	-	-	-	19 979	-	-	19 979
Залишок на кінець року	4300	1 515 000	-	-	-	20 205	(1 452 831)	-	82 374

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»



Стадник Борис Миколайович

Шевченко Олена Вікторівна

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

Примітки до фінансової звітності за 2020 рік

1. Інформація про Фонд:

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ» (далі – Фонд) було створено та зареєстровано відповідно до законодавства України 02 липня 2019 року, номер запису 1 074 102 0000 086055. Місцезнаходження Фонду: 01010, м. Київ, пл. Слави, буд. 1., підземний перехід.

Ідентифікаційний код юридичної особи: 43087357.

Скорочене найменування: АТ «ЛОРДІНІ»

Організаційно-правова форма: 900 – інші організаційно-правові форми

Основним видом діяльності Товариства є: 64.30 - трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти.

Відомості щодо внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ: Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 00759. Дата внесення інституту спільного інвестування до ЄДРІСІ від 15.07.2019 р.

Реєстраційний код за ЄДРІСІ: 13300759

Строк діяльності інвестиційного фонду: 30 років з дати внесення до ЄДРІСІ.

Реєстрація випуску акцій: Свідоцтво Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 001928 від 24.09.2019 р.

Предметом діяльності Фонду є діяльність зі спільного інвестування, яка провадиться в інтересах і за рахунок Учасників Фонду шляхом емісії цінних паперів Фонду з метою отримання прибутку від вкладання коштів, залучених від їх розміщення у цінні папери інших емітентів, корпоративні права, нерухомість та інші активи, дозволені законодавством України та нормативно-правовими актами.

Діяльність із спільного інвестування є виключною діяльністю Фонду.

Бухгалтерський облік здійснює Компанія з управління активами Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» (код ЄДРПОУ 41337776), (далі – Товариство), з якою підписаний договір на управління активами.

Інформація про компанію з управління активами (КУА)

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» (далі – Компанія або Товариство)

Скорочене найменування: ТОВ "КУА "ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ"

Ідентифікаційний код юридичної особи: 41337776

Місцезнаходження, номер телефону, факсу:

03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 11; тел./факс: 044 594 54 52

Дата державної реєстрації Компанії: 16.05.2017 року.

Діяльність: 66.30 Управління фондами; 64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення) н. в. і. у.; 66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг крім страхування та пенсійного забезпечення.

Номер і дата прийняття рішення про видачу ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами): Рішення № 867 від 07.12.2017 року.

Строк дії ліцензії – необмежений.

Відомості про посадових осіб Компанії:

Посада	Прізвище, ім'я, по батькові	Пряме та/або опосередковане володіння часткою в статутному капіталі корпоративного інвестиційного фонду (відсотки щодо кожного):
Директор	Стадник Борис Миколайович	0%
Головний бухгалтер	Посада вакантна	0%
Внутрішній аудитор	Сімончук Ірина Вікторівна	0%

Інші органи Компанії не створювалися, посадові особи не обиралися.

Ведення бухгалтерського обліку в Компанії покладено на бухгалтера – Шевченко Олену Вікторівну, яка відповідає вимогам Ліцензійних умов провадження професійної діяльності на фондовому ринку (ринку цінних паперів) - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), затверджених рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1281 від 23.07.2013 року та Професійним вимогам до головних бухгалтерів професійних учасників ринку цінних паперів, затвердженим рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 769 від 25.04.2013 р.

2. Загальна основа формування фінансової звітності:

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 фінансової звітності Фонду за 2020 рік є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО), в редакції чинній на 01 січня 2020 року, що офіційно оприлюдненні на веб-сайті Міністерства фінансів України.

Підготовлена фінансова звітність Фонду чітко та без будь-яких застережень відповідає всім вимогам чинних МСФЗ з врахуванням змін, внесених РМСБО станом на 01 січня 2020 року, дотримання яких забезпечує достовірне подання інформації в фінансовій звітності, а саме, доречної, достовірної, зіставної та зрозумілої інформації.

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

Товариство при складанні фінансової звітності Фонду не застосовує вимоги стандартів МСФЗ 4, МСФЗ 6, МСФЗ 14, МСБО 11, МСБО 20 та МСБО 41 у зв'язку з відсутністю діяльності регламентованої такими стандартами.

Враховуючи положення МСФЗ 10 «Консолідована фінансова звітність» Фонд є інвестиційним суб'єктом господарювання і не консолідує свої дочірні підприємства.

Валюта звітності:

Валюта подання звітності відповідає функціональній валюті, якою є національна валюта України – гривня, складена у тисячах гривень, округлених до цілих тисяч.

Припущення про безперервність діяльності:

Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності, відповідно до якого реалізація активів і погашення зобов'язань відбувається в ході звичайної діяльності. Проміжна фінансова звітність не включає коригування, які необхідно було б провести в тому випадку, якби Фонд не мав можливості продовжити подальше здійснення фінансово-господарської діяльності відповідно до принципів безперервності діяльності.

Керівництво Компанії вважає, що суттєвої невизначеності щодо можливості Товариства продовжувати свою діяльність на період, як мінімум 12 місяців з дати подання цієї фінансової звітності, не існує. Нам не відомі фактори, які могли би свідчити про неможливість продовжувати Товариством свою діяльність у майбутньому. Станом на дату звітності Товариство не має намірів припиняти чи суттєво згортати свою діяльність.

Світова пандемія коронавірусної хвороби (COVID-19) та запровадження Кабінетом Міністрів України карантинних та обмежувальних заходів, спрямованих на протидію її подальшого поширення в Україні, зумовили виникнення додаткових ризиків діяльності суб'єктів господарювання. Першим фактором ризику є розповсюдження коронавірусу та збитки, які він завдає економіці в цілому та діяльності кожного суб'єкта.

У зв'язку з цим управлінським персоналом ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ» були розглянуті ці ризики з точки зору їх управління та застосовано низьку заходів з метою зниження впливу цього ризику на висновок Товариства щодо безперервності діяльності Фонду.

Висновок Товариства щодо безперервності діяльності Фонду ґрунтувався поперед усім 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 його діяльності.

Рішення про затвердження фінансової звітності

Фінансова звітність Фонду станом на 31.12.2020 р. затверджена до випуску (з метою оприлюднення) та засвідчена підписами осіб, наділених владними повноваженнями - 12 січня 2021 року.

Звітний період фінансової звітності:

Звітним періодом, за який формується фінансова звітність, вважається 2020 рік, тобто період з 01 січня по 31 грудня 2020 року.

3. Суттєві положення облікової політики:

Підготовка фінансової звітності вимагає від керівництва Товариства формування певних суджень, оцінок та припущень, які впливають на застосування принципів облікової політики Фонду, а також на суми активів та зобов'язань, доходів та витрат, відображені у звітності. Фактичні результати можуть відрізнятися від цих оцінок.

Облікова політика містить правила ведення бухгалтерського обліку, дотримання яких протягом року є обов'язковими. За цим документом затверджується методологія відображення окремих бухгалтерських операцій та особливості організації бухгалтерського обліку.

Облікова політика Фонду базується на складових міжнародних стандартів бухгалтерського обліку: безперервності діяльності, постійності правил бухгалтерського обліку, обачливості, нарахування, окремого відображення активів і зобов'язань, прийнятності вхідного балансу, превалюванню сутності над формою, оцінюванні, відкритості, суттєвості, конфіденційності.

Товариство постійно керується одними й тими ж правилами бухгалтерського обліку, крім випадків істотних змін в діяльності або в правовій базі. Методи обліку та оцінки статей балансу Фонду, як правило, використовуються постійно.

Облікова політика Фонду визначає порядок створення та використання резервів на підставі чинного законодавства та нормативних актів НКЦПФР.

Облікова політика Фонду застосовується до подій та операцій з часу їх виникнення.

На доречність інформації має вплив її характер та суттєвість. Інформація вважається суттєвою, якщо її опущення або викривлення може вплинути на економічні рішення користувачів, прийняті на підставі фінансової звітності. Суттєвість оцінюється в конкретних умовах значущості інформації в залежності від величини об'єкта, що оцінюється і не є основною якісною характеристикою, яку повинна мати інформація для того, щоб бути корисною.

Установлена межа суттєвості для:

- визначення суттєвості активів, зобов'язань та власного капіталу, відображення переоцінки або зменшення корисності об'єкта обліку у розмірі 8 % від підсумка активів балансу;
- для визначення впливу дисконтування 5% підсумку всіх активів, зобов'язань відповідно;
- окремих видів доходів і витрат – 2 % чистого прибутку (збитку) підприємства;
- відображення грошових потоків у Звіті про рух грошових коштів - 5% від чистого потоку грошових коштів від операційної діяльності;
- виправлення помилок минулих періодів – 20 тис. грн.

Основа формування облікових політик:

Облікові політики - конкретні принципи, основи, домовленості, правила та практика, застосовані суб'єктом господарювання при складанні та подання 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», МСФЗ 16 «Оренда» та нових Концептуальних основ фінансової звітності.

Інформація про зміни в облікових політиках:

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

Форма та назва фінансових звітів:

Перелік та назви форм фінансової звітності Фонду відповідають вимогам, встановленим НП(С)БО 1 "Загальні вимоги до фінансової звітності", та Приміток до фінансової звітності Фонду, що складені у відповідності до МСФЗ.

Склад звітності: «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 р., «Звіт про фінансові результати» за 2020 рік, «Звіт про рух грошових коштів» за 2020 рік, «Звіт про власний капітал» за 2020 рік, Примітки до фінансової звітності за 2020 рік.

Методи подання інформації у фінансових звітах

Згідно МСФЗ та враховуючі НП(С)БО 1 Звіт про сукупний дохід передбачає подання витрат, визнаних у прибутку та збитку, за класифікацією, оснований на методі "Функції витрат" або "собівартості реалізації", згідно з якими витрати класифікують відповідно до їх функцій як частини собівартості чи, наприклад, витрат на збут або адміністративну діяльність.

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

Основа оцінки фінансової звітності, яка застосована при складанні фінансової звітності:

Ця фінансова звітність підготовлена на основі історичної собівартості, та оцінки за справедливою вартістю або амортизованою собівартістю фінансових інструментів відповідно до МСФЗ 9 «Фінансові інструменти». Оцінка справедливої вартості здійснюється з використанням методів оцінки фінансових інструментів, дозволених МСФЗ 13 «Оцінки за справедливою вартістю». Такі методи оцінки включають використання біржових котирувань або даних про поточну ринкову вартість іншого аналогічного за характером інструменту, аналіз дисконтованих грошових потоків або інші моделі визначення справедливої вартості. Передбачувана справедлива вартість фінансових активів і зобов'язань визначається з використанням наявної інформації про ринок і відповідних методів оцінки.

Визнання та оцінка фінансових інструментів:

Товариство визнає фінансовий актив або фінансове зобов'язання Фонду у балансі, коли і тільки коли воно стає стороною контрактних положень щодо фінансового інструмента. Операції з придбання або продажу фінансових інструментів визнаються із застосуванням обліку за датою розрахунку.

За строками виконання зобов'язань, фінансові активи та фінансові зобов'язання Фонду Товариство класифікує на короткострокові (поточні) - до 1 року, довгострокові - більше 12 місяців.

Товариство класифікує фінансові активи Фонду як такі, що оцінюються у подальшому або за амортизованою собівартістю, або за справедливою вартістю на основі обох таких чинників:

- а) бізнес-моделі суб'єкта господарювання з управління фінансовими активами; та
- б) характеристик контрактних грошових потоків за фінансовим активом.

Товариство визнає такі категорії фінансових активів та фінансових зобов'язань:

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

Під час первісного визнання фінансового активу або фінансового зобов'язання Товариство оцінює їх за їхньою справедливою вартістю.

При припиненні визнання фінансового активу різницю між балансовою вартістю (оціненою на дату припинення визнання) та отриманою компенсацією (включаючи будь-який новий отриманий актив мінус будь-яке нове зобов'язання) визнають у прибутку або збитку.

Фінансовий актив оцінюється за амортизованою собівартістю, якщо він придбавається з метою одержання договірних грошових потоків і договірні умови

фінансового активу генерують грошові потоки, котрі є суто виплатами основної суми та процентів на непогашену частку основної суми.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовим активом Фонду, якій обліковується за амортизованою вартістю.

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

Грошові кошти та їхні еквіваленти:

Грошові кошти складаються з коштів на поточних рахунках у банках.

Еквіваленти грошових коштів – це короткострокові, високоліквідні інвестиції, які вільно конвертуються у відомі суми грошових коштів і яким притаманний незначний ризик зміни вартості. Інвестиція визначається зазвичай як еквівалент грошових коштів тільки в разі короткого строку погашення, наприклад протягом не більше ніж три місяці з дати придбання.

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

Первісна оцінка грошових коштів та еквівалентів грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю. Подальша оцінка еквівалентів грошових коштів, які представлені грошовими коштами на депозитних рахунках, здійснюється за амортизованою вартістю.

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

У разі обмеження права використання коштів на поточних рахунках у банках (наприклад, у призначенні НБУ в банківській установі тимчасової адміністрації) ці активи можуть бути класифіковані у складі непоточних активів. У випадку прийняття НБУ рішення про ліквідацію банківської установи та відсутності ймовірності повернення грошових коштів визнання їх як активу припиняється і їх вартість відображається у складі збитків звітного періоду.

Фінансові активи, що оцінюються за амортизованою собівартістю:

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

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, які 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 інструменту, якщо кредитний ризик за таким фінансовим інструментом значно зріс із моменту первісного визнання.

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

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

Товариство може зробити припущення про те, що кредитний ризик 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.

Дебіторська заборгованість:

Безумовна дебіторська заборгованість визнається як актив тоді, коли Фонд стає стороною договору та, внаслідок цього, набуває юридичне право одержати грошові кошти.

Первісна оцінка поточної дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю.

Після первісного визнання подальша оцінка дебіторської заборгованості відбувається за амортизованою вартістю.

Поточну дебіторську заборгованість без встановленої ставки відсотка Товариство оцінює за сумою первісного визнання рахунку фактури, якщо вплив дисконтування є несуттєвим.

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

До фінансових активів Фонду, що оцінюються за справедливою вартістю, з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку, відносяться акції та паї (частки) господарських товариств.

Після первісного визнання Товариство оцінює їх за справедливою вартістю.

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

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

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

Оцінка акцій, що входять до складу активів Товариства та перебувають у біржовому списку організатора торгівлі і при цьому не мають визначеного біржового курсу на дату оцінки, здійснюється за останньою балансовою вартістю.

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, Товариство 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.

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.

Поточні зобов'язання оцінюються у подальшому за амортизованою вартістю.

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

Згортання фінансових активів та зобов'язань:

Фінансові активи та зобов'язання Фонду згортаються, якщо Товариство має юридичне право здійснювати залік визнаних у балансі сум і має намір або зробити взаємозалік, або реалізувати актив та виконати зобов'язання одночасно

Оренда активів:

Товариство використовує МСФЗ 16 «Оренда». Оренда це, Договір або частина договору, яка передає право на використання активу (базового активу) протягом періоду часу в обмін на компенсацію.

Згідно з МСФЗ 16 Орендар може вирішити застосувати звільнення для короткострокової оренди. Короткострокова оренда – це оренда з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування. Оцінюючи, чи є орендар обґрунтовано впевнений у тому, що він скористається можливістю продовжити оренду чи не скористається можливістю припинити дію оренди, суб'єкт господарювання має брати до уваги всі відповідні факти та обставини, які створюють економічний стимул для орендаря скористатися можливістю продовжити оренду чи не скористатися можливістю припинити дію оренди.

Облікові політики щодо податку на прибуток:

Згідно чинного законодавства, а саме, п. 141.6 ст. 141 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI зі змінами та доповненнями (далі – ПКУ) встановлено особливості оподаткування інститутів спільного інвестування.

Так, відповідно до пп. 141.6.1 п. 146.1 ст. 146 ПКУ звільняються від оподаткування кошти спільного інвестування, а саме: кошти, внесені засновниками корпоративного фонду, кошти та інші активи, залучені від учасників інституту спільного інвестування, доходи від здійснення операцій з активами інституту спільного інвестування, доходи, нараховані за активами інституту спільного інвестування, та інші доходи від діяльності інституту спільного інвестування (відсотки за позиками, орендні (лізингові) платежі, роялті тощо).

Забезпечення:

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

Доходи та витрати:

Доходи та витрати визнаються за методом нарахування.

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

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

«Дохід» для визнання доходу та визначення його суми розрізняти на дохід:

- від продажу активів;
- надання послуг (виконання робіт);
- використання активів підприємства іншими сторонами, результатом якого є отримання відсотків, дивідендів, роялті тощо.

Дохід від продажу активів, надання послуг визнається згідно умов чинних договорів, а також тих договорів, які мають бути укладені в майбутньому, у сумі, що відображає відшкодування, яке буде отримано в обмін на активи, надані послуги. Виручка залежить від результатів ретельного аналізу конкретних умов договору. Виручка визнається одномоментно або протягом періоду часу за умови того, чи має Фонд право на отримання оплати за активи, надання послуги з урахуванням чинників договору, які дозволяють анулювати, обміняти або значно модифікувати договір.

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

- а) Фонд передає договірні права на одержання грошових потоків від такого активу;
- б) Фонд передало покупцеві суттєві ризики і винагороди, пов'язані з власністю на фінансовий інструмент, інвестиційну нерухомість або інші активи;
- в) за Фондом 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 Фонду надійдуть економічні вигоди, пов'язані з операцією; та
- е) витрати, які були або будуть понесені у зв'язку з операцією, можна достовірно оцінити.

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

Дивіденди визнаються доходом лише у разі, якщо:

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

Дохід від відсотків за депозитом відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

Дохід від нарахування відсотків на залишок коштів за поточними рахунками відображається у відповідному місяці виплати таких відсотків

Дохід від відсотків за договорами позики відображається у відповідному періоді нарахування таких відсотків за умовами нарахування відсотків згідно кожного окремого договору.

Дохід від продажу цінних паперів відображається на дату розрахунків, але не раніше дати реєстрації права власності в депозитарному обліку за умови ведення такого обліку.

Дохід від фінансових активів, які потребують обов'язкової реєстрації в єдиних реєстраційних системах, відображається за датою реєстрації в таких реєстраційних системах.

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:

- первісним визнанням зобов'язання чи збільшенням балансової вартості зобов'язання; або
- припиненням визнання активу чи зменшенням балансової вартості активу.

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

Розподіл прибутку:

Відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування», ІСІ закритого типу можуть виплачувати дивіденди.

Право на отримання дивідендів мають особи, які є учасниками Фонду на початок строку виплати дивідендів. Розмір дивідендів в розрахунку на один інвестиційний сертифікат визначається уповноваженим органом Товариства.

Умовні зобов'язання та активи:

Товариство не визнає умовні зобов'язання в звіті про фінансовий стан Фонду. Інформація про умовне зобов'язання розкривається, якщо можливість вибуття ресурсів, які втілюють у собі економічні вигоди, не є віддаленою. Товариство не визнає умовні активи. Стисла інформація про умовний актив розкривається, коли надходження економічних вигід є ймовірним.

Облікова політика Фонду розроблена з урахуванням видів діяльності та структури активів та зобов'язань Фонду та МСФЗ що регламентують таку діяльність та операції з відповідними активами та зобов'язаннями. У зв'язку з розширенням видів діяльності та зміною структури активів та зобов'язань, в облікову політику необхідно буде внести відповідні зміни.

4. Основні припущення, оцінки та судження:

При підготовці фінансової звітності Фонду Товариство здійснює оцінки та припущення, які мають вплив на елементи фінансової звітності, ґрунтуючись на МСФЗ, МСБО та тлумаченнях, розроблених Комітетом з тлумачень міжнародної фінансової звітності. Оцінки та судження базуються на попередньому досвіді та інших факторах, що за існуючих обставин вважаються обґрунтованими і за результатами яких приймаються судження щодо балансової вартості активів та зобов'язань. Хоча ці розрахунки базуються на наявній у керівництва Товариства інформації про поточні події, фактичні результати можуть зрештою відрізнятись від цих розрахунків. Області, де такі судження є особливо важливими, області, що характеризуються високим рівнем складності, та області, в яких припущення й розрахунки мають велике значення для підготовки фінансової звітності за МСФЗ, наведені нижче.

Судження щодо операцій, подій або умов за відсутності конкретних МСФЗ:

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

- подає достовірно фінансовий стан, фінансові результати діяльності та грошові потоки Фонду;

- відображає економічну сутність операцій, інших подій або умов, а не лише юридичну форму;

- є нейтральною, тобто вільною від упереджень;

- є повною в усіх суттєвих аспектах.

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

а) вимоги в МСФЗ, у яких ідеться про подібні та пов'язані з ними питання;

б) визначення, критерії визнання та концепції оцінки активів, зобов'язань, доходів та витрат у Концептуальній основі фінансової звітності.

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

Операції, що не регламентовані МСФЗ відсутні.

Судження щодо справедливої вартості активів:

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».

Судження щодо змін справедливої вартості фінансових активів:

Керівництво Товариства 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) з високим ступенем ймовірності зазнають змін з плином вони 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 Товариства планує використовувати оцінки та судження які базуються на професійній компетенції працівників Товариства, 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 справедливую вартість.

Судження щодо очікуваних термінів фінансових інструментів:

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

не є підконтрольним керівництву Товариства фактором і може суттєво вплинути на оцінку фінансових інструментів.

Судження щодо виявлення ознак знецінення активів:

Відносно фінансових активів, які оцінюються за амортизованою вартістю, Товариство на дату виникнення фінансових активів та на кожну звітну дату визначає рівень кредитного ризику.

Товариство визнає резерв під збитки для очікуваних кредитних збитків за фінансовими активами, які оцінюються за амортизованою вартістю, у розмірі очікуваних кредитних збитків за весь строк дії фінансового активу (при значному збільшенні кредитного ризику/для кредитно-знецінених фінансових активів) або 12-місячними очікуваними кредитними збитками (у разі незначного зростання кредитного ризику).

Зазвичай очкується, що очікувані кредитні збитки за весь строк дії мають бути визнані до того, як фінансовий інструмент стане прострочений. Як правило, кредитний ризик значно зростає ще до того, як фінансовий інструмент стане простроченим або буде помічено інші чинники затримки платежів, що є специфічними для позичальника, (наприклад, здійснення модифікації та реструктуризації).

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

Очікувані кредитні збитки відображають власні очікування Фонду щодо кредитних збитків.

5. Розкриття інформації щодо використання справедливої вартості

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

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

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

	Подальша оцінка інструментів капіталу здійснюється за справедливою вартістю на дату оцінки.		оцінки, використовуються ціни закриття біржового торгового дня. Інформація з Єдиного державного реєстру та інших доступних загальних інформаційних ресурсів, бізнес-аналітичні системи.
Грошові кошти	Первісна та подальша оцінка грошових коштів здійснюється за справедливою вартістю, яка дорівнює їх номінальній вартості	Ринковий	Офіційні курси НБУ

Рівень ієрархії справедливої вартості, до якого належать оцінки справедливої вартості

тис. грн.

Класи активів та зобов'язань, оцінених за справедливою вартістю	1 рівень (ті, що мають котирування, та спостережувані)		2 рівень (ті, що не мають котирувань, але спостережувані)		3 рівень (ті, що не мають котирувань і не є спостережуваними)		Усього	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Дата оцінки	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19	31.12.20	31.12.19
Інші фінансові інвестиції	0	0	0	0	1	1	1	1
Грошові кошти	0	0	11	45	0	0	11	45

Переміщення між рівнями ієрархії справедливої вартості

В складі активів Фонду 2 рівня ієрархії, що оцінюються за справедливою вартістю, обліковуються грошові кошти на поточному рахунку банку.

До 3 рівня ієрархії відносяться частки у статутному капіталі інших підприємств, оцінка яких не заснована на вимірних ринкових даних. Товариство здійснює оцінку вартості активів на дату складання фінансового звіту. Визначення справедливої вартості відбувається ринковим підходом. Товариство використовує інформацію цін попередніх операцій та цінову інформацію третіх сторін.

Враховуючи склад та структуру активів Фонду, будь-яких переміщень між рівнями ієрархії у звітному періоді не відбувалося.

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

Фінансові активи	Балансова вартість станом на 31.12.20 р.	Справедлива вартість станом на 31.12.20 р.	Балансова вартість станом на 31.12.19 р.	Справедлива вартість станом на 31.12.19 р.
Інші фінансові інвестиції, тис. грн.	1	1	1	1
Грошові кошти, тис. грн	11	11	45	45

Товариство здійснює оцінку активів за справедливою вартістю, однак справедливую вартість фінансових інвестицій Фонду неможливо визначити достовірно, оскільки немає ринкового котирування цих активів. Протягом звітнього періоду змін у вартості фінансових інвестицій не відбувалось

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.

Інші розкриття за МСФЗ:

Протягом 2020 року Товариство від імені Фонду:

- не уклало жодної угоди, платіж за якими здійснюється на основі акцій та не мало впливу таких операцій на фінансовий стан Фонду згідно МСФЗ 2;
- не здійснювало операцій та інших подій які відповідають визначенню об'єднання бізнесу, не утворювало спільної діяльності об'єднань суб'єктів господарювання чи бізнесу під спільний контроль, не мало впливу коригування на фінансову звітність що стосовно об'єднання бізнесу згідно МСФЗ 3;
- не мало активів, які відповідають критеріям, що дозволяють класифікувати їх як утримані для продажу та регламентовані МСФЗ 5;
- вид економічної діяльності Фонду має один звітний операційний сегмент та не поширюється на різні географічні регіони тому не регламентується МСФЗ 8;
- не має інвестиційної нерухомості, облік якої регламентується МСБО 40;

6. Розкриття інформації, що підтверджує статті подані у фінансових звітах:

Товариство далі наводить додаткову інформацію, яка необхідна для кращого розуміння результатів діяльності Фонду.

6.1 Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 р.

Фінансові інвестиції:

Станом на 31.12.19 року Фонд має на балансі фінансових інвестицій:

- Інші фінансові інвестиції – 1 тис. грн.

Станом на 31.12.20 року Фонд має на балансі наступні фінансові інвестиції:

- інші фінансові інвестиції – 1 тис. грн.

	Код ЄДРПОУ	Частка, %	31.12.2020р.	Частка, %	31.12.2019 р.
Корпоративні права:					
ТОВ «Арсенальний квартал»	43243004	10	1	10	1
Разом:			1		

Фінансові інвестиції Фонду виражені у вигляді корпоративних прав підприємств, які оцінюються за справедливою вартістю з відображенням результату переоцінки у прибутку або збитку.

За результатами проведеного аналізу не виявлені ознаки зменшення корисності фінансових інвестицій.

Оренда:

Станом на 31.12.2020 року Фонд має Договір оренди приміщення. Товариство відносить договір оренди до короткострокової оренди з терміном, що не перевищує 12 місяців з дати першого застосування, використовуючи звільнення яке передбачене МСФЗ 16 «Оренда». Орендні платежі за угодою про операційну оренду визнаються як

витрати на прямолінійній основі протягом строку оренди. Протягом звітної періоду 2020 року орендні платежі склали 14 тис. грн. Станом на 31.12.2020 року заборгованість за орендними платежами складає 5 тис. грн..

Станом на 31.12.2020 року Фонд не має активів або зобов'язань, які повинні бути визнанні на виконання вимог МСФЗ 16.

Дебіторська заборгованість:

Станом на 31.12.2019 року поточна дебіторська заборгованість Фонду склала 62 355 тис. грн, у т.ч.

- відсотки за договорами надання позик у сумі 1 433 тис. грн.
- заборгованість за договорами надання позики у сумі 60 922 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року поточна дебіторська заборгованість Фонду склала 82 385 тис. грн, у т.ч.

- відсотки нараховані за договорами надання позик у сумі 14 262 тис. грн.
- заборгованість за договорами надання позик у сумі 68 123 тис. грн.

Дебіторська заборгованість за договорами надання позик та нарахованих відсотків за такими договорами відображена за вартістю, яка дорівнює вартості погашення. Ефективна ставка відсотка становить – 3,9%. Дохід від переоцінки заборгованості складає 11 932 тис. грн. У Звіті про сукупний дохід від переоцінки дебіторської заборгованості за дисконтованою вартістю відображено у складі «Інші фінансові доходи».

Прострочена дебіторська заборгованість відсутня.

Товариство проводить аналіз та оцінку рівня кредитного ризику з використанням індивідуального підходу. На суму дебіторської заборгованості за договорами надання позик нарахована сума кредитного ризику у розмірі 2 356 тис. грн, у т.ч.:

- кредитний ризик за нарахованими відсотками за договорами надання позик - 883 тис. грн.
- кредитний ризик за договорами надання позик – 1 473 тис. грн.

У Звіті про фінансовий стан Фонду сума дебіторської заборгованості зменшена на суму нарахованого кредитного ризику.

Зміни щодо очікуваних кредитних збитків

Резерв під збитки що оцінюється в сумі, яка дорівнює:	31.12.2020	31.12.2019	Причини змін
12-місячним очікуваним кредитним збиткам, В т.ч.: за депозитами; За дебіторською заборгованістю	2 356 - 2 356	615 - 615	
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)	- -	- -	
(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:	2 356	615	

Станом на 31.12.2020 року загальна сума резерву під очікувані кредитні збитки склала 2 356 тис. грн.

Грошові кошти:

Грошові операції протягом звітного періоду 2020 року проводились в національній валюті.

Станом на 31.12.2019 року на поточних рахунках Фонду, відкритих в АТ «ОТП Банк» – 41 тис. грн.

в ПАТ «Банк Восток» - 4 тис. грн.

.Станом на 31.12.2020 року

- на поточних рахунках Фонду, відкритих

в АТ «ОТП Банк» – 7 тис. грн.

в ПАТ «Банк Восток» - 4 тис. грн.

Більш детальний аналіз надійності банку наведений у розділі 7 «Цілі та політики фінансовими ризиками».

Власний капітал Фонду:

Станом на 31.12.2020 року власний капітал Фонду складає 82 374 тис. грн., у т. ч.

- зареєстрований капітал - 1515 000 тис. грн.

- нерозподілений прибуток – 20 205 тис. грн.

- неоплачений капітал – 1 452 831 тис. грн.

Нарахування та виплата дивідендів учасникам Фонду протягом звітного періоду не відбувалось.

Операції з розміщення та викуп акцій протягом звітного періоду не проводились. Станом на 31.12.2020 р. кількість акції які знаходяться в обігу складає 62 168 700 шт. на загальну номінальну вартість 62 169 тис. грн.

Номінальна вартість акцій складає 1,00 грн.. Згідно Довідки про вартість чистих активів, станом на 31.12.2020 р вартість чистих активів на одну акцію складає 1,33 грн.

Кредиторська заборгованість:

Станом на 31.12.2019 року кредиторська заборгованість Фонду складає 6 тис. грн.:

- кредиторська заборгованість, пов'язана з запровадженням господарської діяльності Фонду у сумі 6 тис. грн

Станом на 31.12.2020 року кредиторська заборгованість Фонду складає 23 тис. грн., у т. ч.:

- кредиторська заборгованість, пов'язана з запровадженням господарської діяльності Фонду у сумі 23 тис. грн

Кредиторська заборгованість є поточними зобов'язаннями Фонду. Ефективна ставка відсотка становить -32,4%. У зв'язку з тим, що різниця між номінальною вартістю кредиторської заборгованості та амортизованою вартістю знаходиться в межах суттєвості, яка визначена обліковою політикою Фонду, ця кредиторська заборгованість має несуттєвий вплив на показники фінансової звітності та відображена в Звіті про фінансовий стан за номінальною вартістю, котра дорівнює сумі погашення.

6.2. Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік.

Доходи та витрати:

Період	2020 рік	2019 рік
Відсотки нараховані за договорами надання позик, тис. грн..	12 565	1433
Відсотки нараховані за короткостроковими депозитами, тис. грн.	3	
Дохід від відновлення кредитного ризику, тис. грн	26	
Дохід від переоцінки заборгованості за дисконтованою вартістю, тис. грн.	11 932	
Дохід від продажу корпоративних прав, тис. грн	56	
Відсотки нараховані на залишок на поточному рахунку, тис. грн., тис. грн.		145
Всього доходів, тис. грн.	24 582	1 578
Адміністративні витрати, тис. грн., у т. ч		
Оренда приміщення, тис. грн	20	7
Аудиторські послуги, тис. грн.	40	10
Депозитарні послуги, тис. грн	14	11
Послуги нотаріуса, тис. грн.	5	11
Винагорода компанії з управління активами Фонду, тис. грн.	98	21
Держмито з реєстрації регламенту Фонду та випуск		103

акцій, тис. грн.		
Інші витрати пов'язані з ведення діяльності Фонду	7	5
Витрати на придбання корпоративних прав , тис. грн.	2 652	
Витрати на нарахування кредитного ризику, тис. грн.	1 767	615
Всього витрат, тис. грн.	4 603	783

Протягом 2020 року Фонд отримав прибуток у сумі 19 979 тис. грн.. Станом на 31.12.2020 року нерозподілений прибуток Фонду склав у сумі 20 205 тис. грн.

6.3 Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за 2020 рік.

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 на нетто-основі. КУ звіті відображається рух грошових коштів від операційної, інвестиційної, фінансової діяльності Товариства.

	2020 рік	2019 рік
Відсотки на залишок коштів на поточному рахунку, тис. грн.		145
Відсотки за короткостроковими депозитами, тис. грн.	3	
Витрачання на оплату товарів/послуг, тис. грн.	(168)	(62)
Витрачання на податки та збори, тис. грн.		(97)
Інші витрачання, тис. грн.		(3)
Чистий рух грошових коштів від операційної діяльності	(165)	(17)
Надходження від реалізації корпоративних прав, тис. грн.	56	
Відсотки за договорами надання позик, тис. грн.	100	
Надходження від повернення позик, тис. грн.	2 626	
Витрачання на придбання корпоративних прав, тис. грн.	(2 651)	
Витрачання на надання позик, тис. грн.		(61 538)
Чистий рух коштів від інвестиційної діяльності	131	(61 538)
Надходження від розміщення акцій, тис. грн.		61 600
Виплата дивідендів, тис. грн.		
Інші платежі, тис. грн.		

Чистий рух коштів від фінансової діяльності		61 600
Залишок коштів на початок року, тис. грн.	45	0
Залишок коштів на кінець року, тис. грн.	11	45

6.4 Звіт про власний капітал

Стаття	Зареєстрований (пайовий) капітал	Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	Неоплачений капітал	Всього
	2020 рік			
Залишок на початок 2020 року	1515 000	226	(1452 831)	62 395
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	-	19 979	-	19 979
Залишок на кінець періоду	1515 000	20 205	(1452 831)	82 374

Облік Статутного капіталу та прибутку (непокритого збитку) здійснюється відповідно до чинного законодавства. Вартість статей власного капіталу, яка відображена у «Звіті про власний капітал», відповідає «Балансу» (Звіту про фінансовий стан) та статутним документам Фонду:

Статутний капітал станом на 31.12.2020 року становить 1515 000 тис. грн., сформований відповідно до вимог законодавства.

Нерозподілений прибуток – 20 205 тис. грн.

Неоплачений капітал – 1452 831 тис. грн.

7. Розкриття іншої інформації:

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 Товариства. Ступінь повернення дебіторської заборгованості Фонду визначається на підставі обставин та інформації, які наявні на дату балансу. На думку керівництва Товариства, виходячи з наявних обставин та інформації, кредитний ризик для фінансових активів Фонду визначений як низький.

Оподаткування:

Внаслідок наявності в українському податковому законодавстві положень, які дозволяють більш ніж один варіант тлумачення, а також через практику, що склалася в нестабільному економічному середовищі, за якої податкові органи довільно тлумачать аспекти економічної діяльності, у разі, якщо податкові органи піддадуть сумніву певне тлумачення, засноване на оцінці керівництва економічної діяльності Фонду, ймовірно, що Товариство, яке управляє активами Фонду, змушене буде сплатити додаткові податки, штрафи та пені. Така невизначеність може вплинути на вартість фінансових інструментів, втрати та резерви під знецінення, а також на ринковий рівень цін на угоди. На думку керівництва Товариства створювати резерв під податкові збитки у фінансовій звітності Фонду не потрібно. Податкові звіти можуть переглядатися відповідними податковими органами протягом трьох років.

Враховуючи специфіку діяльності Фонду та законодавчі обмеження щодо діяльності Фонду (Фонд є інститутом спільного інвестування), Фонд у звітному періоді 2020 року здійснював операції, які згідно діючого податкового законодавства України не підлягають оподаткуванню податком на прибуток..

Судові позови:

Станом на 31.12.2020 року Фонд не виступає у судових процесах ні в якості позивача до третіх осіб, ні в якості відповідача.

Розкриття інформації про пов'язані сторони: :

Протягом звітного періоду 2020 року винагорода членам Наглядової Ради не нараховувалась..

Дочірніх, спільних та асоційованих підприємств Фонд не має. Материнського підприємства Фонд не має.

Більш детальна інформація про пов'язаних осіб Фонду наведена в Додатку 3 до Приміток.

Цілі та політики управління фінансовими ризиками:

Керівництво Товариства визнає, що діяльність Фонду пов'язана з ризиками і вартість чистих активів у нестабільному ринковому середовищі може суттєво змінитись унаслідок впливу суб'єктивних чинників та об'єктивних чинників, вірогідність і напрямок впливу яких заздалегідь точно передбачити неможливо. До таких ризиків віднесено кредитний ризик, ринковий ризик та ризик ліквідності. Ринковий ризик включає валютний ризик, відсотковий ризик та інший ціновий ризик. Управління ризиками керівництвом Товариства здійснюється на основі розуміння причин виникнення ризику, кількісної оцінки його можливого впливу на вартість чистих активів та застосування інструментарію щодо його пом'якшення.

Станом на 31.12.2020 року, враховуючи склад активів, для Фонду кредитний ризик є найбільш суттєвим.

Кредитний ризик - ризик того, що одна сторона контракту про фінансовий інструмент не зможе виконати зобов'язання і це буде причиною виникнення фінансового збитку іншої сторони. Кредитний ризик притаманний таким фінансовим інструментом, як поточні та депозитні рахунки у банках, облігації та дебіторська заборгованість.

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

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються в першу чергу дані НБУ. Відповідно до цих даних рейтинговими компаніями складаються рейтинги банків.

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Стабільний прогноз вказує на відсутність на даний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

При визначенні рівня кредитного ризику фінансового активу у вигляді грошових коштів враховуються в першу чергу дані НБУ. Відповідно до цих даних рейтинговими компаніями складаються рейтинги банків.

Щодо надійності та стабільності банку, в якому відкрито рахунок

15 травня 2020 року Рейтинговим агенством «Кредит-Рейтинг» підтвердив довгостроковий кредитний рейтинг ПАТ «Банк Восток» за національною шкалою на рівні uaAA+. <https://www.credit-rating.ua/ru/events/press-releases/14855/>

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом uaAA характеризується дуже високою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Стабільний прогноз вказує на відсутність на даний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Враховуючи проведений аналіз, керівництво Товариства дійшло висновку, що банки є достатньо надійними.

До заходів з мінімізації впливу кредитного ризику Товариство 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 Товариства простроченої дебіторської заборгованості.

Також в Товаристві для внутрішньої системи заходів із запобігання та мінімізації впливу ризиків створені: система управління ризиками, внутрішній аудит (контроль).

Основними методами управління кредитними ризиками Товариства є:

- попередня оцінка фінансового стану сторони майбутнього контракту;
- експертна оцінка фінансових інструментів.

Протягом 2020 року Фонд надавав кошти контрагентам, в яких має частку у статутному капіталі, за договорами надання відсоткової позики. На думку керівництва Товариства такі зобов'язання контрагентів мають низький кредитний ризик, тому був створений резерв кредитного ризику за такими договорами у сумі 2 356 тис грн.

Ринковий ризик

Фонд може наражатись на виникнення фінансових втрат (збитків), які пов'язані з несприятливою зміною ринкової вартості фінансових інструментів у зв'язку з коливаннями цін на чотирьох сегментах фінансового ринку, чутливих до зміни відсоткових ставок: ринку боргових цінних паперів, ринку пайових цінних паперів, валютному ринку і товарному ринку. Керівництво встановлює ліміти сум ризику, що може бути прийнятий Товариством, дотримання яких контролюється щоденно. Проте застосування такого підходу не завжди запобігає виникненню збитків за межами цих лімітів у випадку більш суттєвих ринкових змін.

Складові ринкового ризику:

процентний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на боргові цінні папери та похідні фінансові інструменти процентної ставки;

пайовий ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на пайові цінні папери та похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є такі цінні папери;

валютний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання курсів іноземних валют та золота;

товарний ризик, пов'язаний з негативними наслідками коливання цін на похідні фінансові інструменти, базовим активом яких є товари.

Ризик ліквідності

Ризик виникнення збитків в установи у зв'язку з неможливістю своєчасного виконання нею в повному обсязі своїх фінансових зобов'язань, не зазнавши при цьому неприйнятних втрат, внаслідок відсутності достатнього обсягу високоліквідних активів. З метою обмеження цього ризику керівництво забезпечило доступність різних джерел. Керівництво також здійснює управління активами, враховуючи ліквідність, і щоденний моніторинг майбутніх грошових потоків і ліквідності Компанії.

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

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

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

Період, що закінчився	До місяця 1	Від 1 місяця до 3 місяців	Від 3 місяців до 1 року	Від 1 року до 5 років	Більше 5 років	Всього
1	2	3	4	5	6	7
Поточна кредиторська заборгованість	23	-	-	-	-	23
Всього	23	-	-	-	-	23

Загальний фінансовий ризик (ризик банкрутства)

Це ризик неможливості продовження діяльності Фонду, який може виникнути при погіршенні фінансового стану підприємства, якості його активів, структури капіталу, при виникненні збитків від його діяльності внаслідок перевищення витрат над доходами. Керівництво Товариства здійснює постійний моніторинг щодо якості активів та структури капіталу для унеможливлення ризику банкрутства Фонду.

Управління капіталом:

Товариство здійснює управління капіталом з метою досягнення наступних цілей:

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

Протягом звітного періоду 2020 року, цілі, політика та процедури Фонду не зазнали змін.

Товариство контролює капітал, застосовуючи коефіцієнт платоспроможності, що являє собою чисту заборгованість, поділену на сумарний капітал плюс чиста заборгованість. Товариство включає до складу чистої заборгованості процентні кредити та позики, торгову та іншу кредиторську заборгованість і нараховані зобов'язання за вирахуванням грошових коштів та їх еквівалентів.

Товариство здійснює огляд структури капіталу Фонду на кінець кожного звітного періоду. При цьому проводиться аналіз вартості капіталу, його структура та

можливі ризики. Товариство 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

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

Склад власного капіталу на дату фінансової звітності:

- Зареєстрований капітал	1515 000 тис. грн.
- Непокритий збиток	20 205 тис. грн.
- Неоплачений капітал	1452 831 тис. грн.
Всього:	82 374 тис. грн.

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

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 Фонду.

Порівняльна інформація:

Повний пакет звітності за МСФЗ повинен містити порівняльну інформацію за 2 попередніх періоди. У «Звіті про фінансовий стан» та «Звіті про власний капітал», затвердженими Наказом Міністерства фінансів України №73 від 07.02.2013 р., представлення такої інформації не передбачено. Для виконання вимог повного пакету за МСФЗ, Товариство надає «Баланс» (Звіт про фінансовий стан) станом 31 грудня 2019 року та «Звіт про власний капітал» за 2019 рік у Додатку 1 та Додатку 2 до Приміток

Події після дати балансу:

Між датою складання та датою затвердження фінансової звітності до випуску подій після дати балансу які могли вплинути на прийняття управлінських рішень, рішення користувачів та привести до змін фінансової звітності, не відбувалось.

Вплив гіперінфляції:

МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції» не встановлює абсолютного рівня, на якому вважається, що виникає гіперінфляція. Необхідність перераховувати фінансові звіти згідно з цим Стандартом є питанням судження.

За даними коментаря НБУ щодо рівня інфляції у 2020 році від 12.01.2021 року:

«.....Інфляція за підсумками року сягнула центральної точки цільового діапазону $5\% \pm 1$ в. п., який був визначений Основними засадами грошово-кредитної політики на 2020 рік та середньострокову перспективу.

Упродовж року інфляція переважно перебувала нижче цільового діапазону $5\% \pm 1$ в. п. Низькі темпи зростання цін зумовлювалися негативним впливом пандемії коронавірусу та карантинних обмежень на економічну активність та споживання. Падіння світових цін на енергоносії, а також зниження попиту на першочергові товари і послуги підтримували низький рівень інфляції. Послаблення гривні позначалося на споживчих цінах з певним часовим лагом.

З огляду на суттєве послаблення інфляційного тиску та скорочення ділової активності упродовж першої половини року, Національний банк пом'якшував монетарну політику, щоб

сприяти відновленню економіки і водночас повернути інфляцію до цілі. Облікова ставка була знижена до рекордного рівня в 6%. Завдяки монетарній підтримці НБУ, яка сприяла здешевленню фінансових ресурсів, і фіскальним стимулам уряду, які підтримали внутрішнє споживання, економіка почала відновлюватися у III кварталі 2020 року.

В умовах динамічного відновлення світової та української економіки інфляція прискорилося наприкінці року, як і передбачав Національний банк, і сягнула 5% р/р. Отже, інфляційна ціль у грудні досягнута другим рік поспіль. Національний банк і надалі дотримуватиметься режиму інфляційного таргетування для забезпечення помірної інфляції на рівні середньострокової цілі 5%.»

Така інформація дозволяє зробити висновок, що Україна не є країною з гіперінфляційною економікою. Відповідно, фінансова звітність АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ» не підлягає перерахунку із застосуванням МСБО 29 «Фінансова звітність в умовах гіперінфляції».

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»



Стадник Б.М.

Шевченко О.В.

Додаток 1 до Приміток до фінансової звітності за 2020 рік

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

Підприємство **АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛОРДІНІ"** Дата (рік, місяць, число) **за ЄДРПОУ**

Територія **м.Київ Печерський р-н** за КОАТУУ

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

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

Середня кількість працівників **1 0**

Адреса, телефон **вулиця МОСКОВСЬКА, буд. 32/2, м. КИЇВ, 01010** **3630010**

Одиниця виміру: тис. грн. без десятичного знака (окрім розділу IV Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) (форма №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

КОДИ		
2020	01	01
43087357		
8038200000		
230		
64.30		

V

Баланс (Звіт про фінансовий стан)
на **31 грудня 2019** р.

Форма №1 Код за ДКУД **1801001**

А К Т И В	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	-	-
Основні засоби	1010	-	-
первісна вартість	1011	-	-
знос	1012	-	-
Інвестиційна нерухомість	1015	-	-
Первісна вартість інвестиційної нерухомості	1016	-	-
Знос інвестиційної нерухомості	1017	-	-
Довгострокові біологічні активи	1020	-	-
Первісна вартість довгострокових біологічних активів	1021	-	-
Накопичена амортизація довгострокових біологічних активів	1022	-	-
Довгострокові фінансові інвестиції: які обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств	1030	-	-
інші фінансові інвестиції	1035	-	1
Довгострокова дебіторська заборгованість	1040	-	-
Відстрочені податкові активи	1045	-	-
Гудвіл	1050	-	-
Відстрочені аквізиційні витрати	1060	-	-
Залишок коштів у централізованих страхових резервних фондах	1065	-	-
Інші необоротні активи	1090	-	-
Усього за розділом I	1095	-	1
II. Оборотні активи			
Запаси	1100	-	-
Виробничі запаси	1101	-	-
Незавершене виробництво	1102	-	-
Готова продукція	1103	-	-
Товари	1104	-	-
Поточні біологічні активи	1110	-	-
Депозити перестрахування	1115	-	-
Векселі одержані	1120	-	-
Дебіторська заборгованість за продукцію, товари, роботи, послуги	1125	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками: за виданими авансами	1130	-	-
з бюджетом	1135	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1136	-	-
Дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів	1140	-	1 433
Дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків	1145	-	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	1155	-	60 922
Поточні фінансові інвестиції	1160	-	-
Гроші та їх еквіваленти	1165	-	45
Готівка	1166	-	-
Рахунки в банках	1167	-	45
Витрати майбутніх періодів	1170	-	-
Частка перестраховика у страхових резервах	1180	-	-
у тому числі в: резервах довгострокових зобов'язань	1181	-	-
резервах збитків або резервах належних виплат	1182	-	-

резервах незароблених премій	1183	-	-
інших страхових резервах	1184	-	-
Інші оборотні активи	1190	-	-
Усього за розділом II	1195	-	62 400
III. Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття	1200	-	-
Баланс	1300	-	62 401

Пасив	Код рядка	На початок звітного періоду	На кінець звітного періоду
1	2	3	4
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	-	1 515 000
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	-	-
Додатковий капітал	1410	-	-
Емісійний дохід	1411	-	-
Накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	-	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420	-	226
Неоплачений капітал	1425	(-)	(1 452 831)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I	1495	-	62 395
II. Довгострокові зобов'язання і забезпечення			
Відстрочені податкові зобов'язання	1500	-	-
Пенсійні зобов'язання	1505	-	-
Довгострокові кредити банків	1510	-	-
Інші довгострокові зобов'язання	1515	-	-
Довгострокові забезпечення	1520	-	-
Довгострокові забезпечення витрат персоналу	1521	-	-
Цільове фінансування	1525	-	-
Благодійна допомога	1526	-	-
Страхові резерви	1530	-	-
у тому числі:	1531	-	-
резерв довгострокових зобов'язань			
резерв збитків або резерв належних виплат	1532	-	-
резерв незароблених премій	1533	-	-
інші страхові резерви	1534	-	-
Інвестиційні контракти	1535	-	-
Призовий фонд	1540	-	-
Резерв на виплату джек-поту	1545	-	-
Усього за розділом II	1595	-	-
III. Поточні зобов'язання і забезпечення			
Короткострокові кредити банків	1600	-	-
Векселі видані	1605	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за:			
довгостроковими зобов'язаннями	1610	-	-
товари, роботи, послуги	1615	-	6
розрахунками з бюджетом	1620	-	-
у тому числі з податку на прибуток	1621	-	-
розрахунками зі страхування	1625	-	-
розрахунками з оплати праці	1630	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами	1635	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками	1640	-	-
Поточна кредиторська заборгованість із внутрішніх розрахунків	1645	-	-
Поточна кредиторська заборгованість за страховою діяльністю	1650	-	-
Поточні забезпечення	1660	-	-
Доходи майбутніх періодів	1665	-	-
Відстрочені комісійні доходи від перестраховиків	1670	-	-
Інші поточні зобов'язання	1690	-	-
Усього за розділом III	1695	-	6
IV. Зобов'язання, пов'язані з необоротними активами, утримуваними для продажу, та групами вибуття	1700	-	-
V. Чиста вартість активів недержавного пенсійного фонду	1800	-	-
Баланс	1900	-	62 401

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович

Певченко Олена Вікторівна



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

Додаток 2 до Приміток до фінансової звітності за 2020 рік

Дата (рік, місяць, число)

Підприємство

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

за ЄДРПОУ

(найменування)

Звіт про власний капітал

за Рік 2019 р.

Форма №4

Код за ДКУД

1801005

КОДИ

2020

01

01

43087357

Стаття	Код ряд- ка	Зареє- строван- ний (пайовий) капітал	Капітал у дооцін- ках	Додат- ковий капітал	Резер- вний капітал	Нерозпо- ділений прибуток (непокри- тий збиток)	Нео- пла- чений капітал	Вилу- чений капітал	Всього
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Залишок на початок року	4000	-	-	-	-	-	-	-	-
Коригування:									
Зміна облікової політики	4005	-	-	-	-	-	-	-	-
Виправлення помилок	4010	-	-	-	-	-	-	-	-
Інші зміни	4090	-	-	-	-	-	-	-	-
Скоригований залишок на початок року	4095	-	-	-	-	-	-	-	-
Чистий прибуток (збиток) за звітний період	4100	-	-	-	-	795	-	-	795
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Спрямування прибутку до зареєстрованого капіталу	4205	-	-	-	-	-	-	-	-
Відрахування до резервного капіталу	4210	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку, належна до бюджету відповідно до законодавства	4215	-	-	-	-	-	-	-	-
Сума чистого прибутку на створення спеціальних (цільових) фондів	4220	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Сума чистого прибутку на матеріальне заохочення	4225	-	-	-	-	-	-	-	-
Внески учасників: Внески до капіталу	4240	1 515 000	-	-	-	-	(1 515 000)	-	-
Погашення заборгованості з капіталу	4245	-	-	-	-	-	62 169	-	62 169
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	-	-	-	-	(569)	-	-	(569)
Придбання (продаж) неконтрольованої частки в дочірньому підприємстві	4291	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом змін у капіталі	4295	1 515 000	-	-	-	226	(1 452 831)	-	62 395
Залишок на кінець року	4300	1 515 000	-	-	-	226	(1 452 831)	-	62 395

Директор
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович

Особа на яку покладено ведення
бухгалтерського обліку
ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Шевченко Олена Вікторівна



ДОВІДКА
про пов'язаних осіб корпоративного інвестиційного фонду
АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ»

Інформація
про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи – учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи – учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику
І	2	3	4	5	6	7
А		Учасники - фізичні особи				
	1.	Козачок Оксана Анатоліївна	2741114326	Серія СА №419703, виданий 18.03.1997р. Бердянським РВ УМВС України в Запорізьській обл.-	100	Ні
Б		Учасники - юридичні особи				
		-				
В		Голова Наглядової ради				
		Повноваження наглядової ради покладені на одноосібного учасника Фонду – Козачок Оксану Анатоліївну				
		Усього:	-	-	100	-

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

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

Інформація

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Регістраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність**	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Козачок Оксана Анатоліївна	2741114326	I	43087357	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІОРДІНЬ»	01010, Україна, м. Київ, площа Слави, 1, підземний перехід	100 (особа на, яку покладено повноваження наглядової ради)
			I	-	ДЕГРАСС КОНСАЛТІНГ ЛТД реєстраційний номер 253999 (Кіпр)	Арх.Макаріу III, буд. 155, оф. Протеас Хауз, 5-й поверх, Лімасол, 3026, Кіпр	33,3
			I	43243004	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРСЕНАЛЬНИЙ КВАРТАЛ»	Україна, 01001, місто Київ, площа Слави, будинки б/н, підземний перехід	0 (керівник)
			I	38865535	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «АВІСТАР»	Україна, 01010, місто Київ, пл.Слави, будинки б/н, підземний перехід	100

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

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

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
			I	43087357	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛОРДІНІ»	01010, м. Україна, м. Київ, площа Слави, 1, підземний перехід	100 (особа, на яку покладено повноваження наглядової ради)
1	Козачок Оксана Анатоліївна (особа, на яку покладено повноваження наглядової ради)	2741114326	I	-	ДЕГРАСС КОНСАЛТІНГ ЛТД реєстраційний номер 253999 (Кіпр)	Арх.Макаріу ІІІ, буд. 155, оф. Протеас Хауз, 5-й поверх, Лімасол, 3026, Кіпр	33,3
			I	43243004	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРСЕНАЛЬНИЙ КВАРТАЛ»	Україна, 01001, місто Київ, площа Слави, будинок б/н, підземний перехід	0 (керівник)
			I	38865535	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА «АВІСТАР»	Україна, 01010, місто Київ, пл. Слави, будинок б/н, підземний перехід	100
2	Козачок Юлія Дмитрівна (мати Козачок Оксани Анатоліївни, особи, на яку покладено повноваження наглядової ради)	1783800169	I	43243004	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРСЕНАЛЬНИЙ КВАРТАЛ»	Україна, 01001, місто Київ, площа Слави, будинок б/н, підземний перехід	83,72

Інші прями родичі особи, на яку покладено повноваження наглядової ради Фонду пов'язаності не мають.

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

Директор

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Стадник Борис Миколайович



Особа на яку покладено ведення бухгалтерського обліку

ТОВ «КУА «ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ДІМ»

Шевченко Олена Вікторівна