

ІМОНА

аудит

ТОВ «АУДИТОРСЬКА ФІРМА
«ІМОНА-АУДИТ»
01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
Телефон (044) 565-77-22

Ідентифікаційний код юридичної особи: 23500277
Банківські реквізити:
IBAN UA 75 380805 0000000026007435483 в ПАТ
«Райффайзен Банк Аваль»

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

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

Розділ I «Звіт щодо фінансової звітності»

ДУМКА із застереженням

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

На нашу думку, за винятком можливого впливу питань, описаних у параграфі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, перевірена фінансова звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», що додається, відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2020 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Основа для думки із застереженням

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності ПАТ «ЛІНТЕР» за 2020 рік Аудитор зазначає наступне:

- станом на 31.12.2020 року ПАТ «ЛІНТЕР» не здійснював оцінку довгострокових фінансових інвестицій (інших фінансових інвестицій), які обліковуються на балансі Фонду (рядок 1035) у сумі 4 790 тис. грн., за справедливою вартістю. На думку аудитора, справедливою вартістю фінансових інвестицій, щодо котирувань яких не існує активного ринку, є вартість, визначена професійним оцінювачем.

- в Примітках до річної фінансової звітності Фонду за 2020 рік інформація щодо пов'язаних осіб ПАТ «ЛІНТЕР» відповідно до вимог МСБО (IAS) 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони» (в редакції 30.06.2017 року) не розкрита щодо переліку операцій з ними.

На думку аудитора вплив можливих коригувань може бути значним, проте не всеохоплюючим для фінансової звітності Фонду.

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

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

Ми є незалежними по відношенню до ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», згідно з Кодексом етики професійних бухгалтерів Ради з Міжнародних стандартів етики для бухгалтерів (Кодекс РМСЕБ) та етичними вимогами, застосовними в Україні до нашого аудиту фінансової звітності, а також виконали інші обов'язки з етики відповідно до цих вимог та Кодексу РМСЕБ.

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

Ключові питання аудиту

Ключові питання аудиту – це питання, які, згідно з нашим професійним судженням, були найбільш значущими для нашого аудиту фінансової звітності Фонду за поточний період.

Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки щодо цих питань. Ми визначили, що ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті, відсутні.

Інша інформація

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

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

У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися з іншою інформацією та при цьому розглянути, чи існує суттєва невідповідність між іншою інформацією і фінансовою звітністю або нашими знаннями, отриманими під час аудиту, або чи ця інша інформація виглядає такою, що містить суттєве викривлення.

Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєве викривлення цієї іншої інформації, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до звіту.

Ми можемо зазначити про адекватність системи бухгалтерського обліку, процедур внутрішнього аудиту, внутрішнього контролю та систем управління ризиками в Товаристві.

Станом на 31.12.2020 року за показниками своєї діяльності ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», відповідає критеріям та вимогам Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» та являється підприємством, що становить суспільний інтерес.

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

Наша думка про фінансову звітність не розповсюджується на Звіт про управління. У зв'язку з нашим аудитом фінансової звітності нашою відповідальністю є ознайомитися зі Звітом про управління та при цьому розглянути, чи існує суттєва неузгодженість між Звітом про управління і фінансовою звітністю ПАТ «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», та чи цей Звіт про управління виглядає таким, що містить суттєве викривлення. Якщо на основі проведеної нами роботи ми доходимо висновку, що існує суттєва невідповідність між Звітом про управління і фінансовою звітністю та/або цей Звіт про управління виглядає таким, що містить суттєве неправильне твердження, ми зобов'язані повідомити про цей факт. Ми не виявили таких фактів, які потрібно було б включити до Звіту.

Ми зазначаємо про узгодженість Звіту про управління ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», який складається відповідно до Закону України № 996-XIV від 16.07.1999 року «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» (зі змінами і доповненнями) та Наказу Міністерства фінансів України від 07.12.2018 року № 982 «Про затвердження Методичних рекомендацій зі складання звіту про управління», з фінансовою звітністю Фонду за звітний період та про відсутність суттєвих викривлень у Звіті

про управління відповідно до пункту 5 частини третьої статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-VIII від 21 грудня 2017 року.

Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності

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

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

Управлінський персонал не ідентифікував суттєвої невизначеності, яка могла б поставити під значний сумнів здатність Фонду безперервно продовжувати діяльність, тому використовував припущення про безперервність функціонування Фонду, як основи для обліку під час підготовки фінансових звітів, не враховуючи зростаючу невизначеність, пов'язану із зміною економічної ситуації та песимістичними прогнозами розвитку світової та національної економіки. Суттєвих суджень управлінського персоналу щодо зміни облікових оцінок через вплив пандемії COVID-19 та запровадження карантинних і обмежувальних заходів на невизначеність оцінки та розкриття у фінансовій звітності Фонду інформації, пов'язаної з відповідними обліковими оцінками, ця фінансова звітність не містить.

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

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

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

При складанні фінансової звітності управлінський персонал несе відповідальність за оцінку здатності Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі, розкриваючи, де це застосовано, 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

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

Обґрунтована впевненість є високим рівнем впевненості, проте не гарантує, що аудит, проведений відповідно до МСА, завжди ідентифікує суттєве викривлення, якщо таке існує. Викривлення можуть бути результатом шахрайства або помилки; вони вважаються суттєвими, якщо окремо або в сукупності з іншими викривленнями, як обґрунтовано очікується, вони можуть впливати на економічні рішення користувачів, що приймаються на основі цієї фінансової звітності.

Виконуючи аудит відповідно до вимог МСА, ми використовуємо професійне судження та дотримуємось професійного скептицизму протягом 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 не виявлення суттєвого викривлення внаслідок шахрайства є вищим, ніж для викривлення внаслідок помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні пропуски, неправильні твердження або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, що стосуються аудиту, для розробки аудиторських процедур, які б відповідали обставинам, а не для висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Фонду;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і відповідного розкриття 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 Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні привернути увагу в своєму звіті аудитора до відповідного розкриття інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Фонд припинити діяльність на безперервній основі.

- оцінюємо загальне подання, структуру та зміст фінансової звітності включно з розкриттями інформації, а також те, чи показує фінансова звітність операції та події, що покладені в основу її складання, так, щоб досягти достовірного відображення.

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

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

Розділ II «Звіт щодо вимог інших законодавчих і нормативних актів»

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

Таблиця 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»
2	Скорочене найменування	ПАТ «ЛІНТЕР»
3	Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство

4	Код за ЄДРПОУ	38901599
5	Основні види діяльності за КВЕД - 2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
6	Номер запису та дата реєстрації у Єдиному державному реєстрі	Номер запису у Єдиному державному реєстрі: 1 067 102 0000 019489, дата реєстрації 16.09.2013 року
7	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
8	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ № 00254 від 29.10.2013 року
9	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300254
10	Термін, на який створено Фонд	До 29.10.2063 року
11	Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, будинок 6, поверх 2, кімната 3

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

Фонд здійснює свою діяльність відповідно до Статуту, Регламенту та Інвестиційної Декларації. Остання редакція Статуту була затверджена Рішенням єдиного учасника ПАТ «ЛІНТЕР» № 0307/19 від 03 липня 2019 року. У 2020 році зміни до установчих документів Фондом не вносилися.

Рішенням засідання Наглядової ради ПАТ «ЛІНТЕР» від 19 грудня 2019 року (протокол № 19/2019/1) Головою Наглядової ради Фонду було обрано Горелова Олександра Олексійовича. У 2020 році відбулися зміни у складі Наглядової ради. Так, Рішенням засідання Наглядової ради ПАТ «ЛІНТЕР» від 01 грудня 2020 року (протокол № 01/2020/1) Головою Наглядової ради Фонду було обрано Шевчука Анатолія Сергійовича з 01.12.2020 року.

Управління активами ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», здійснює ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ» згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 090216-КУА від 09.02.2016 року, яке має виключну діяльність - з управління інститутів спільного інвестування, ліцензія НКЦПФР на здійснення професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльності з управління активами), дата прийняття рішення та номер рішення про видачу ліцензії: від 19.09.2013 року № 521.

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

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

Таблиця 2

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

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

Щодо можливості (спроможності) Фонду безперервно здійснювати свою діяльність протягом найближчих 12 місяців

Припущення про безперервність діяльності розглядається аудитором у відповідності до МСА 570 «Безперервність діяльності» (переглянутий) як таке, що Фонд продовжуватиме свою діяльність у близькому майбутньому, не маючи ні наміру, ні потреби ліквідуватися або припиняти її. Фінансова звітність Фонду підготовлена виходячи з припущення безперервності діяльності. Управлінський персонал Товариства планує вживання заходів для покращення показників діяльності та подальшого розвитку Фонду.

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

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

Не вносячи додаткових застережень до цього висновку, звертаємо увагу на те, що в Україні існує невпевненість щодо можливого майбутнього напрямку внутрішньої економічної політики, нормативно-правової бази та розвитку політичної ситуації. Ми не маємо змоги передбачити можливі майбутні зміни у цих умовах та їх вплив на фінансовий стан, результати діяльності та економічні перспективи Фонду.

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

Концептуальною основою фінансової звітності ПАТ «ЛІНТЕР» за рік, що закінчився 31 грудня 2020 року, є Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку (РМСБО).

Принципи побудови, методи і процедури застосування облікової політики Фонду, здійснюються згідно Наказу ТОВ «КУА БУДКЕПІТАЛ» «Про затвердження облікової політики згідно з МСФЗ» № 04/01/20/ЛІН від 04 січня 2020 року.

Облікова політика Фонду в періоді, який перевірявся, визначає основні засади ведення бухгалтерського обліку та складання фінансової звітності з дотриманням основних принципів та забезпеченням методів оцінки та реєстрації господарських операцій, які передбачені Законом України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» № 996-XIV від

16.07.1999 року зі змінами та доповненнями (надалі Закон № 996) та Міжнародними стандартами фінансової звітності (надалі МСФЗ).

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

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

Інформація щодо видів активів

Загальний розмір активів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 6 672 696 тис. грн., що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року більш на суму 1 271 313 тис. грн.

Необоротні активи

За результатами аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що на балансі ПАТ «ЛІНТЕР» станом на 31 грудня 2020 року обліковуються нематеріальні активи, до складу яких включено: права користування об'єктом оренди згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-3 від 01.07.2020 року (зі строком дії договору до 31.12.2022 року) за залишковою вартістю на суму 634 тис. грн., первісна вартість яких складає 792 тис. грн., а накопичена амортизація – 158 тис. грн.

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

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції за справедливою вартістю в сумі 4 974 148 тис. грн., що становлять 74.54% активів Фонду, які складаються із інвестиційної участі Фонду у будівництві житлових комплексів, офісно-житлових комплексів, багатоповерхових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення, об'єктів житлового та громадського призначення, торговельно-офісних та житлово-громадських комплексів у м. Києві.

Протягом 2020 року Фондом була здійснена переоцінка до справедливої вартості незавершених капітальних інвестицій на суму 369 469 тис. грн. (у т. ч. сума дооцінки склала 403 145 тис. грн., а сума уцінки склала 33 676 тис. грн.) і ця сума була віднесена на збільшення капіталу у дооцінках.

Крім того, у звітному періоді забудовнику було повернуто інвестиційних внесків на суму 466 774 тис. грн. Також, у 2020 році вартість незавершених капітальних інвестицій була зменшена на суму 394 771 тис. грн. у зв'язку з надходженням об'єктів нерухомості від забудовника згідно актів приймання-передачі та збільшена на суму інвестиційних внесків забудовникам у розмірі 629 521 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року Фонд переоцінку вартості незавершених капітальних інвестицій до справедливої вартості не проводив.

На звітну дату на балансі Фонду не обліковуються: основні засоби, інвестиційна нерухомість, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи.

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

Фінансові інвестиції

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду рахуються довгострокові фінансові інвестиції, які обліковуються як інші фінансові інвестиції за вартістю придбання у сумі 4 790 тис. грн. та які складаються з корпоративних прав Фонду в інших підприємствах, а саме: ТОВ «Домобудівельний комбінат «ОБЛБУД» (код ЄДРПОУ 41153333), частка у статутному капіталі - 10% на суму 100 тис. грн. та ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846)», частка у статутному капіталі – 100% на суму 4 690 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року ПАТ «ЛІНТЕР» не здійснював подальшу оцінку цих фінансових інвестицій за справедливою вартістю. На думку аудитора, справедливою вартістю фінансових інвестицій, щодо котирувань яких не існує активного ринку, є вартість, визначена професійним оцінювачем.

Інформація щодо довгострокових фінансових інвестицій наведена Фондом у Примітках до річної фінансової звітності за 2020 рік.

На звітну дату на балансі Фонду обліковуються також і поточні фінансові інвестиції на загальну суму 936 676 тис. грн., які складаються з Форвардних контрактів, котрі належать до категорії: утримувані для продажу. Їх облік ведеться за справедливою вартістю, яка станом на кінець звітного періоду є фіксованою ціною форвардних контрактів. Базовим активом форвардних контрактів є машиномісця та житлові і нежитлові приміщення для офісу, перелік яких наведено Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Запаси

Станом на 31.12.2020 року на балансі ПАТ «ЛІНТЕР» обліковуються запаси (товари) на суму 161 961 тис. грн., які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу, що відповідає первинним документам та даним аналітичного та синтетичного обліку.

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

Дебіторська заборгованість

За даними фінансової звітності ПАТ «ЛІНТЕР» станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами в сумі 361 063 тис. грн., яка згідно інвестиційних договорів сплачена на фінансування будівництва об'єктів житлових комплексів, об'єктів громадського призначення, житлових будинків, торговельно-офісних комплексів, а також включає авансові внески по договорам купівлі-продажу квартир і деривативів. Перелік інвестиційних договорів та об'єктів фінансування наведений Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Станом на 31.12.2020 року балансі Фонду обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом у сумі 482 тис. грн., яка виникла в результаті переплати з податку на прибуток в сумі 3 тис. грн. та податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

На кінець звітного періоду на балансі Фонду обліковується інша поточна дебіторська заборгованість на суму 170 986 тис. грн., до складу якої включена дебіторська заборгованість АТ "ВЕСТЕРОС" (код ЄДРПОУ 42080680) згідно договорів купівлі-продажу деривативів у сумі 1 984 тис. грн. та заборгованість за виданими позиками в сумі 169 002 тис. грн., в тому числі:

- заборгованість ТОВ «Домобудівельний комбінат «ОБЛБУД» (код ЄДРПОУ 41153333) за договором позики № 8/2 від 08.02.2018 року зі строком дії до 05.02.2021 року та

- заборгованість ТОВ «ЯРКУС» (код ЄДРПОУ 40794846) за договором позики №230418-1/П від 23.04.2018 року зі строком дії до 21.04.2021 року.

Після первісного визнання Фонд оцінював видані позики за амортизованою собівартістю, застосовуючи метод ефективної відсоткової ставки. Для визначення справедливої вартості дебіторської заборгованості за виданими позиками Фондом здійснювалось дисконтування заборгованості із застосуванням поточної процентної ставки (ставки дисконтування). Станом на 31.12.2020 року Фондом був нарахований резерв щодо очікуваних кредитних збитків у сумі 255 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду не обліковується дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги та за розрахунками з нарахованих доходів.

На думку аудитора, бухгалтерський облік поточної дебіторської заборгованості відповідає первинним документам та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку. Інформація щодо дебіторської заборгованості розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

Грошові кошти

Залишок грошових коштів Фонду в національній валюті на поточних рахунках в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050 станом на 31.12.2020 року склав 61 956 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

На думку Аудиторів, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» за 2020 рік в цілому достовірно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності, чинного законодавства України щодо визнання та класифікації активів. Збільшення розміру активів відбулося в основному за рахунок збільшення розміру незавершених капітальних інвестиційна суму 137 446 тис. грн. та поточних фінансових інвестицій на суму 698 621 тис. грн., а також суми товарів, як нерухомості, передбаченої для продажу, на суму 354 287 тис. грн.

Інформація щодо видів зобов'язань

Загальний розмір зобов'язань ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 6 204 588 тис. грн., що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року більш на суму 1 149 953 тис. грн.

Визнання, облік та оцінка зобов'язань Фонду

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

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Фонду обліковується інші довгострокові зобов'язання за договором суборенди приміщення № 010720/П2-3 від 01.07.2020 року з ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» (код ЄДРПОУ 40632479) зі строком дії до 31.12.2022 року на суму 587 тис. грн. .

Короткострокові кредити банків, поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з бюджетом, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками зі страхування, за розрахунками із внутрішніх розрахунків на балансі Фонду станом на звітну дату не обліковуються.

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду обліковується поточна кредиторська заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями за вищевказаним договором суборенди приміщення у сумі 83 тис. грн., а також поточна кредиторська заборгованість за товари, роботи та послуги у сумі 2 474 тис. грн., яка включає заборгованість ТОВ "ДЕОРБУД" (код 40442478) за форвардні контракти (деривативи) згідно договорів купівлі-продажу на суму 2 459 тис. грн. та заборгованість за консалтингові, інформаційні послуги в сумі 11 тис. грн., за нотаріальні послуги – в сумі 3 тис. грн., за депозитарні послуги в сумі 1 тис. грн.

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Фонду обліковується поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами у сумі 5 114 200 тис. грн., яка включає зобов'язання за інвестиційними договорами з третіми особами, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності.

У звітному періоді Фондом були виплачені дивіденди єдиному учаснику ПАТ «ЛІНТЕР» - ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ ЛТД, Реєстраційний номер: HE 330333, (місцезнаходження: вул. Анніс Комнініс, 4, Солеа Білдінг, офіс 203, 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр), в сумі 572 716 тис. грн. (з урахуванням податку на репатріацію в сумі 28 636 тис. грн.). Заборгованість за розрахунками з учасником станом на 31.12.2020 року склала 44 797 тис. грн. та відображена в Балансі у рядку 1640 «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками». Інформація щодо нарахування та виплати дивідендів відповідає первинним документам і даним реєстрів аналітичного обліку та наведена Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Станом на 31 грудня 2020 року за даними статті «Інші поточні зобов'язання» обліковуються інші поточні зобов'язання в сумі 1 042 192 тис. грн., які включають: зобов'язання за договорами купівлі-продажу, щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності, в сумі 114 574 тис. грн. та зобов'язання по контрагенту ПрАТ ХК «КІЇВМІСЬКБУД» (код 23527052) за договорами доручення щодо здійснення юридичних дій, які направлені на укладання та виконання правочинів з реалізації нерухомого майна третім особам, в сумі 927 618 тис. грн.

На кінець звітного періоду на балансі Фонду обліковуються поточні забезпечення в сумі 255 тис. грн. (сума резерву під очікувані кредитні збитки за виданими позиками).

Прострочена кредиторська заборгованість на балансі Фонду станом на 31.12.2020 року не обліковується.

На думку аудиторів, бухгалтерський облік поточної кредиторської заборгованості відповідає первинним документам та даним реєстрів бухгалтерського обліку. Інформація щодо зобов'язань розкрита Фондом в Примітках до річної фінансової звітності.

На думку Аудиторів, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ, за 2020 рік в цілому достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності та чинного законодавства України. Збільшення розміру зобов'язань Фонду відбулося в основному за рахунок збільшення розміру довгострокових зобов'язань на суму 587 тис. грн. та поточної кредиторської заборгованості за одержаними авансами на суму 1 019 668 тис. грн.

Розкриття інформації щодо фінансових результатів

Доходи

Загальний розмір доходів ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 791 471 тис. грн., що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року мени на суму 856 615 тис. грн.

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

Аудиторською перевіркою встановлено, що дані відображені в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2020 рік в цілому відповідають первинним документам.

За результатами діяльності у 2020 році Фондом отримано доходів на загальну суму 791 471 тис. грн., а саме: чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в сумі 648 699 тис. грн., до складу якого включено доходи від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі - продажу нерухомого майна, інші фінансові доходи від дисконтування в сумі 7 158 тис. грн. та інші доходи від продажу деривативів (форвардних контрактів) на суму 135 614 тис. грн.

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

Витрати

Загальний розмір витрат ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 453 490 тис. грн., що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року мени на суму 377 170 тис. грн.

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

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

За 2020 рік загальна сума витрат Фонду склала 453 390 тис. грн. До складу витрат віднесено:

- Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - об'єктів нерухомості в сумі 326 074 тис. грн.
- Адміністративні витрати в сумі 4 720 тис. грн., з них: винагорода депозитарній установі ІСІ в сумі 29 тис. грн.; винагорода Товариству в сумі 395 тис. грн.; винагорода аудиторів ІСІ в сумі 28 тис. грн.; винагорода оцінювачу майна в сумі 28 тис. грн., податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в сумі 1 929 тис. грн.; нотаріальні послуги в сумі 669 тис. грн.; розрахунково-касове обслуговування в сумі 1 412 тис. грн. та витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ в сумі 230 тис. грн.

- Витрати на збут в сумі 3 801 тис. грн., з них: винагорода повіреному в сумі 3 717 тис. грн. та інші витрати на збут в сумі 84 тис. грн.
- Інші операційні витрати в сумі 255 тис. грн. (сума резерву під очікувані кредитні збитки).
- Фінансові витрати в сумі 7339 тис. грн., з них: відсоткові витрати за зобов'язаннями з оренди в сумі 61 тис. грн. та витрати від розрахунку справедливої вартості (дисконтування дебіторської заборгованості до амортизованої вартості) в сумі 7 278 тис. грн.
- Інші витрати в сумі 111 185 тис. грн., (собівартість реалізованих деривативів-форвардних контрактів).

Витрати з податку на прибуток в 2020 році склали 16 тис. грн..

Таким чином, за результатами своєї діяльності за 2020 рік з урахуванням доходів отриманих та витрат, понесених, ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПТАЛ», отримало чистий прибуток в сумі 338 081 тис. грн., а сума сукупного доходу Фонду на кінець звітного періоду з врахуванням суми дооцінки вартості необоротних активів в розмірі 369 469 тис. грн. склала 707 550 тис. грн.

У 2020 році було нараховано дивідендів єдиному учаснику Фонду - ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ ЛТД, Реєстраційний номер: HE 330333 за 2019 рік в сумі 592 882 тис. грн. за Рішеннями єдиного учасника ПАТ «ЛІНТЕР» згідно Протоколів: №1102/20-НР від 11.02.2020 року, №0510/20-01 від 05.10.2020 року, №2603/20-НР від 26.03.2020 року та №1009/20-НР від 10.09.2020р року.

Станом на 31 грудня 2020 року нерозподілений прибуток Фонду становить 447 861 тис. грн.

Аудитор вважає, що Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) ПАТ «ЛІНТЕР» за 2020 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Фонду. Інформація щодо видів доходів та витрат, а також щодо нарахування та сплати дивідендів розкрита Фондом у Примітках до річної фінансової звітності за 2020 рік.

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

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

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

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

Залишок грошових коштів та їх еквівалентів станом на 31.12.2020 року на рахунках ПАТ «ЛІНТЕР» у АТ «КРИСТАЛБАНК» складає 61 956 тис. грн.

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

Власний капітал

За даними Балансу (Звіту про фінансовий стан) власний капітал Фонду станом на 31 грудня 2020 року становить 468 108 тис. грн.

Він складається із зареєстрованого Статутного капіталу в розмірі 130 000 тис. грн., Капіталу у дооцінках в розмірі 881 979 тис. грн., Додаткового капіталу/емісійного доходу в розмірі 120 714 тис. грн., Нерозподіленого прибутку в розмірі 447 861 тис. грн., Неоплаченого капіталу в розмірі (104 430) тис. грн. та Вилученого капіталу в розмірі (1 008 016) тис. грн.

Протягом 2020 року було нараховано дивідендів єдиному учаснику Фонду за 2019 рік в сумі 592 882 тис. грн. та сплачено з урахуванням заборгованості за розрахунками з учасниками на початок звітного періоду – 572 716 тис. грн.

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

«Звіт про інші правові та регуляторні вимоги»

Статутний капітал

Зареєстрований статутний капітал станом на 31 грудня 2020 року становить 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок), поділений на 130 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1(одна) гривня за 1 акцію.

Розмір початкового статутного капіталу Фонду становить 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень 00 копійок. На дату державної реєстрації Статуту Фонду початковий статутний капітал сплачений в повному обсязі, виключно грошовими коштами. Початковий статутний капітал поділяється на 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна. Акції випущено у бездокументарній формі.

09.09.2014 року Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві було зареєстровано нову редакцію Статуту Фонду, згідно якої розмір статутного капіталу Фонду становить 2 500 000 (два мільйони п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок. Статутний капітал Фонду поділений на 2 500 000 (два мільйони п'ятсот тисяч) штук простих іменних акцій, номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна. Акції випущено у бездокументарній формі. На дату державної реєстрації Статуту Фонду початковий статутний капітал сплачений в повному обсязі, виключно грошовими коштами.

Аудиторським висновком від 16 січня 2016 року ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ АУДИТ» (ідентифікаційний номер юридичної особи 38013592, свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 4506, виданого рішенням Аудиторської палати України від 23.02.2012 року № 246/4, дійсне до 23.02.2017 р.) було підтверджено формування початкового капіталу Фонду, розмір статутного капіталу та розмір сплаченого статутного капіталу станом на 31 грудня 2015 року.

Рішенням учасника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР» від 05 лютого 2016 року (рішення № 3) було збільшено статутний капітал Фонду на 127 500 000 (Сто двадцять сім мільйонів п'ятсот тисяч) грн. 00 коп. до 130 000 000,00 грн. (Сто тридцять мільйонів гривень 00 копійок) шляхом емісії 127 500 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1,00 (одна) гривня кожна.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій корпоративного інвестиційного фонду з метою здійснення спільного інвестування видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 130 000 000 гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1 (одна) гривня кожна, простих іменних 130 000 000,00 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00929, дата реєстрації 21 березня 2016 року.

Рішенням єдиного учасника ПАТ «ЛІНТЕР» від 03 липня 2019 року (рішення VІNGIS PІAL ІSTEIT ІNVESTMENT FАND VІ-SІ-АІ-SІ LТD № 0307/19) було затверджено нову редакцію Статуту Фонду.

Протягом 2016 року відбулось розміщення 20 872 262 простих іменних акцій на загальну суму 19 849 568 грн. 90 коп., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 20 872 262 грн.. У разі розміщення акцій за ціною нижче номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Непокриті збитки» рахунку «Нерозподілені прибутки (непокриті збитки)». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Непокриті збитки», у 2016 році склала 1 022 693 грн.10 коп.

Протягом 2017 року відбулось розміщення 2 707 279 простих іменних акцій на загальну суму 108 922 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 2 707 279 грн..

Протягом 2018 року не відбувалось розміщення простих іменних акцій Фонду.

Протягом 2019 року відбулось розміщення 6 921 простих іменних акцій на загальну суму 7 822 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 6 921 грн..

В 2019 році розмір «Емісійного доходу» Фонду становить 7815 тис. грн..

Станом на 31.12.2019 року сума «Додаткового капіталу» («Емісійного доходу») Фонду становить 114 029 тис. грн..

Неоплачений капітал станом на 31 грудня 2019 року складається з 104 436 538 простих іменних акцій та становить 104 437 тис. грн..

Протягом 2020 року Фондом було розміщено 6 193 простих іменних акцій на суму 6 691 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 6 193 грн..

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

Сума перевищення справедливої вартості отриманих коштів над номінальною вартістю випущених акцій склала 6 685 тис. грн. та відображається як емісійний дохід.

Сума «Емісійного доходу» станом на 31 грудня 2020 року склала 120 714 тис. грн.

Розмір неоплаченого капіталу був зменшений на 6 193 грн. та станом на 31 грудня 2020 року складається з 104 430 345 штук простих іменних акцій та становить 104 430 тис. грн..

Протягом 2016 року Фонд викупав власні прості іменні акції в кількості 15 108 353 шт. на суму 115 179 372 грн.89 коп..

Протягом 2017 року Фонд викупав власні прості іменні акції в кількості 4 843 306 шт. на суму 142 473 252 грн.59 коп.

Протягом 2018 року Фонд викупав власні прості іменні акції в кількості 4 111 499 шт. на суму 496 031 333 грн.27 коп..

Протягом 2019 року Фонд викупав власні прості іменні акції в кількості 1 186 050 шт. на суму 254 332 502 грн.50 коп..

Вилучений капітал Фонду станом на 31 грудня 2020 року не змінився та становить 1 008 016 тис. грн., що відповідає даним первинних документів та даєм реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

В 2020 році Фондом збільшено капітал у дооцінках на суму 369 469 тис. грн. за рахунок:
- збільшення на суму дооцінки до справедливої вартості незавершених капітальних інвестицій в розмірі 403 145 тис. грн. та
- зменшення на суму уцінки до справедливої вартості незавершених капітальних інвестицій при передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна, в розмірі 33 676 тис. грн..

Станом на 31.12.2020 року сума «Капіталу у дооцінках» становить 881 979 тис. грн.

Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу ПАТ «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», установчим документам. Частка держави в статутному капіталі Фонду відсутня.

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

Щодо вартості чистих активів

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

ПАТ «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», у своїй діяльності дотримується вимог нормативно-правових актів НКЦПФР, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів.

Вартість чистих активів Фонду станом на 31.12.2020 року становить 468 108 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Активи Фонду становлять 6 672 696 тис. грн., з них: необоротні активи – 4 979 572 тис. грн. та оборотні активи – 1 693 124 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 6 204 588 тис. грн.

Власний капітал становить 468 108 тис. грн.

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

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

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

Інформація про вартість чистих активів у розрахунку на одну акцію ПАТ «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», який визначається діленням вартості чистих активів фонду (тис. грн.) на кількість акцій, що знаходяться в обігу (штук) становить 1460,80 грн. (468 108 тис.грн. / 320 447 штук).

Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду

Таблиця 3

Активи ІСІ	Сума (тис. грн.)	Частка в загальній балансовій вартості активів (%)
Інвестиції в цінні папери (похідні цінні папери)	936 676	14.04
Інвестиції в банківські метали	-	-
Інвестиції в житлову нерухомість для продажу (запаси)	161 961	2.43

Грошові кошти на поточному та/або депозитному рахунках	61 956	0.93
Інші інвестиції (незавершені капітальні інвестиції, інші фінансові інвестиції)	4 979 572	74.62
Дебіторська заборгованість	532 531	7.98
Усього	6 672 696	100

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

Про суми витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду

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

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

Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом

Аудитори підтверджують, що розмір активів ПАТ «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», відповідає мінімальному обсягу активів, встановленому законом.

Про ступінь ризику ІСІ

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

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

Система внутрішнього аудиту (контролю)

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

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

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

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

Стан корпоративного управління

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

- Загальні збори учасників;
- Наглядова рада.

Загальні збори учасників є вищим органом управління ПАТ «ЛІНТЕР».

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

Станом на 31.12.2020 року Головою Наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР» є Шевчук Анатолій Сергійович з 01 грудня 2020 року, який був обраний Головою Наглядової ради Фонду Рішенням Засідання Наглядової ради від 01 грудня 2020 року (Протоколом № 20/07/20).

Членами Наглядової ради є Пан Анастасія Володимирівна та Йосипенко Сергій Олександрович.

З 19 грудня 2019 року (протокол Наглядової ради № 19/2019/1) до 01 грудня 2020 року Головою Наглядової ради Фонду був Горелов Олександр Олексійович.

Функції виконавчого органу реалізує ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ» відповідно до Договору про управління активами № 090216-КУА від 09.02.2016 року.

Узгодженість звіту про управління з фінансовою звітністю

Аудитор висловлює думку, що відповідно до абз.5 п.3 статті 14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-УІІ від 21.12.2017 року (надалі Закон № 2258), Звіт про управління, який надано Аудитору, узгоджений з фінансовою звітністю ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР» за звітний період та не містить суттєвих викривлень.

Розкриття інформації щодо пов'язаних сторін згідно МСБО 24

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

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

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

Інформація про учасників та голову наглядової ради (представника єдиного учасника-юридичної особи) корпоративного інвестиційного фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - учасника чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника, голови наглядової ради корпоративного фонду *	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі корпоративного фонду, %**	Належність фізичної особи - учасника до суб'єктів, визначених статтею 3 Закону України «Про запобігання корупції», та/або частка державної чи комунальної власності у юридичній особі - учаснику
1	2	3	4	5	6	7
А		Учасники - фізичні особи	немає	немає	немає	
Б		Учасники - юридичні особи				
	1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД	HE 330333	Анґіс Комнініс Стріт, буд.4 оф.203, Солеа Білдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	100%	0%
В		Голова наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду				
	1.	Шевчук Анатолій Сергійович	3036911336	паспорт серії АС № 612451, виданий Лудьким МВ УМВС України у Волинській області, 06.11.1999р	0%	Не належить
		Усього:			100%	

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

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб*	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні	відсутні

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

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9.	100%
2.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 3.	100%
3.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	44069139	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ФОРСАЙД"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6.	50%
4.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛНТЕР"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 3.	100%
5.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 1.	100%
6.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	I	35851116	ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДКЕПІТАЛ"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 8.	100%

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

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (або серія та номер паспорта)* фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи або прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи або паспортні дані фізичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі учасника корпоративного фонду, %
1	2	3	4	5	6
1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	36711120272	Андреус Ясінас	паспорт серії Р № L00010125, виданий 05/11/2020 орган С.Р.М.Д.	45%
2.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	-----	Джордж Крістофідіс	паспорт серії Р № K00215086, виданий 24/03/2015, орган С.Р.М.Д.	24%
3.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД НЕ 330333	-----	Яннакіс Крістофідіс	паспорт серії Р № K00408546, виданий 23.07.2018, орган С.Р.М.Д.	24%

Інформація про юридичних осіб, у яких корпоративний фонд бере участь

N з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	38901599	I	41153333	Товариство з обмеженою відповідальністю «ДБК «ОБЛБУД»	01032, м.Київ, вулиця Жилянська, будинок 75, літера А, офіс 1	10%
2.	38901599	I	40794846	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЯРКУС»	03150, м.Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 139	100%

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

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові голови та членів наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду та членів його (їх) сім'ї	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутном у капіталі пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Шевчук Анатолій Сергійович	3036911336	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАН ИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛІНТЕР”	Україна, 01014, місто Київ, ВУЛИЦЯ БОЛСУНОВ СЬКА, будинок 6, ПОВЕРХ 2, кімната 3.	0%
			I	40694954	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕІЛТ ІНВЕСТ МЕНЕДЖМЕНТ»	Україна, 04050, місто Київ, ВУЛИЦЯ СІЧОВИХ СТРІЛЬЦІВ, будинок 77, офіс 702	0%
			I	30310317	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БСД-1"	Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЧЕРВОНОА РМІЙСЬКА, будинок 114	0%
			I	40263782	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СЕЛТІК ТЬО"	Україна, 01014, місто Київ, ВУЛИЦЯ БОЛСУНОВ СЬКА, будинок 6	0%

			I	42093595	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ГАРАНТ КАПІТАЛ»	Україна, 01014, місто Київ, вул.Болсуно вська, будинок 6	9,09%
			I	26426788	САЛОВЕ ТОВАРИСТВО «ГОРОБИНА»	Україна, 08173, Київська обл., Києво- Святошинсь кий р-н, село Ходосівка, ВУЛИЦЯ ПАНАСА МИРНОГО, будинок 2	0%
2.	Йосипенко Сергій Олександро вич	3193920530	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАН ИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛІНТЕР”	Україна, 01014, місто Київ, ВУЛИЦЯ БОЛСУНОВ СЬКА, будинок 6, ПОВЕРХ 2, кімната 3.	0%
3.	Пан Анастасія Володимирі вна	3261211625	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО “ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАН ИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛІНТЕР”	Україна, 01014, місто Київ, ВУЛИЦЯ БОЛСУНОВ СЬКА, будинок 6, ПОВЕРХ 2, кімната 3.	0%

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

Аудитори не отримали від управлінського персоналу інформацію щодо характеру операцій з пов'язаними сторонами.

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

Дотримання законодавства у разі ліквідації

Протягом звітного періоду ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ» не планувало та не розпочинало процедури ліквідації ПАТ «ЛІНТЕР».

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

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

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

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

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

Інша додаткова інформація за результатами обов'язкового аудиту ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ»

Згідно до вимог п.4 ст.14 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-УІІ від 21.12.2017 року (надалі Закон № 2258), роз'яснень Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 26.12.2018 року та роз'яснень УАІБ від 21.01.2018 року, аудиторами надається наступна додаткова інформація про ПАТ «ЛІНТЕР», який є емітентом простих іменних акцій та який за показниками своєї діяльності відповідає критеріям, що встановлені Законом України Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні № 996-XIV від 16 липня 1999 року (з подальшими змінами та доповненнями) для великих та середніх підприємств.

Таким чином, на підставі вище наведеної інформації, Рішенням Наглядової ради Фонду (Протокол № 0901/-НР від 09 січня 2021 року) **ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР»** було визнано підприємством, що становить суспільний інтерес.

Найменування органу, який призначив суб'єкта аудиторської діяльності на проведення обов'язкового аудиту Фонду:

- за результатами проведеного конкурсу по відбору суб'єкта аудиторської діяльності для проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності ПАТ «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ», Рішенням засідання Наглядової ради Фонду № 2501/21-НР від 25 січня 2021 року було обрано в якості Аудитора для ПАТ «ЛІНТЕР» - Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру - № 0791 від 24.10.18 року);

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру - № 0791 від 13.12.18 року);

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру - № 0791 від 13.12.18 року). Свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку № 0751, Рішення АПУ від 25.01.2018 року № 354/3).

Дата призначення суб'єкта аудиторської діяльності:

- 25 січня 2021 року.

Загальна тривалість виконання аудиторського завдання:

- загальна тривалість виконання аудиторського завдання починається з першого року надання послуг з обов'язкового аудиту. Виконання першого завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Фонду як підприємства, що становить суспільний інтерес, за 2020 рік відбувалось з 27.01.2021 року по 22.03.2021 року. Аудиторське завдання виконувалося без перерв у вказані строки, без продовження повноважень та повторних призначень.

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

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

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

Пояснення щодо результативності аудиту в частині виявлення порушень, пов'язаних із шахрайством:

- вказані пояснення щодо результативності аудиту, надані аудитором у розділі «Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності». Аудитор вважає, що отримані при виконанні аудиторського завдання аудиторські докази є достатніми для зазначення, що в ході перевірки не виявлено порушень, пов'язаних із шахрайством.

Підтвердження того, що аудиторський звіт узгоджений з додатковим звітом для аудиторського комітету:

- згідно до вимог ст.35 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-УІІ від 21.12.2017 року, аудиторами при наданні ПАТ «ЛІНТЕР» послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності як підприємству, що становить суспільний

інтерес, був складений та поданий до Служби внутрішнього аудиту (контролю) Товариства додатковий звіт, у якому розкриті результати виконання завдання з обов'язкового аудиту, надана інформація про застосовану методику перевірки фінансової звітності, рівень суттєвості, що застосовувався під час аудиту, та інша інформація, яка повинна міститися у додатковому звіті відповідно до норм вище вказаного Закону України.

Аудиторський звіт був узгоджений з додатковим звітом для Служби внутрішнього аудиту (контролю) Товариства у день подання аудиторського звіту – 22.03.2021 року.

Ми підтверджуємо, що наша аудиторська думка узгоджується з додатковим звітом аудиторському комітету, функції якого виконує Служба внутрішнього аудиту (контролю) Товариства.

Твердження про ненадання послуг, заборонених законодавством і про незалежність ключового партнера з аудиту та суб'єкта аудиторської діяльності від юридичної особи при проведенні аудиту:

Суб'єкт аудиторської діяльності - Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит» стверджує, що відповідно до вимог ст.6 Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» № 2258-УІІ від 21.12.2017 року, аудиторами при наданні ПАТ «ЛІНТЕР» послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності як підприємству, що становить суспільний інтерес, не надавались одночасно неаудиторські послуги з:

- складання податкової звітності, розрахунку обов'язкових зборів і платежів;
- консультування з питань управління, розробки і супроводження управлінських рішень;
- ведення бухгалтерського обліку і складання фінансової звітності;
- розробки та впровадження процедур внутрішнього контролю, управління ризиками, а також інформаційних технологій у фінансовій сфері;
- надання правової допомоги у формі: послуг юрисконсульта із забезпечення ведення господарської діяльності; ведення переговорів від імені юридичних осіб;
- кадрове забезпечення юридичних осіб у сфері бухгалтерського обліку, оподаткування та фінансів;
- послуги з оцінки;
- послуги, пов'язані із залученням фінансування, розподілом прибутку, розробкою інвестиційної стратегії, окрім послуг з надання впевненості щодо фінансової інформації.

Крім того, Аудитори зазначають, що проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності ПАТ «ЛІНТЕР» здійснювалось з дотриманням принципів незалежності, визначених ст.28 Закону № 2258.

Інформація про інші надані аудитором або суб'єктом аудиторської діяльності юридичній особі або контролюваним нею суб'єктам господарювання послуги, крім послуг з обов'язкового аудиту, що не розкрита у звіті про управління або у фінансовій звітності:

- аудитор зазначає, що крім послуг з обов'язкового аудиту фінансової звітності ПАТ «ЛІНТЕР» за 2020 рік, ним не надавались інші послуги ні самому Фонду, як юридичній особі, ні контролюваним Фондом суб'єктам господарювання.

Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень:

- обсяг аудиту складається з перевірки фінансової звітності ПАТ «ЛІНТЕР», до якої включені: Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2020 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2020 рік, Звіт про рух грошових коштів (за прямим

методом) за 2020 рік, Звіт про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2020 року по 31.12.2020 року.

Крім того, до обсягу аудиту додається випуск Звіту незалежного аудитора з наданням аудиторської думки.

Відповідно до положень ст.25 Закону № 2258 щодо обмеження обсягу завдання з обов'язкового аудиту, аудитор надає наступне пояснення:

- при виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності ПАТ «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «ЕУДКЕПІТАЛ», за 2020 рік, Аудитом не було включено до звіту незалежного аудитора висловлення думки про надання впевненості щодо майбутньої дієздатності Фонду, фінансова звітність якого перевіряється, а також ефективності або результативності діяльності органів управління або посадових осіб Товариства із провадження господарської діяльності на сьогодні або у майбутньому;

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

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

Таблиця 4

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Включено до Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, дата включення відомостей до Реєстру, номер в Реєстрі	Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності» 24.10.2018, №0791; Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності» 13.12.2018, №0791; Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес» 13.12.2018, №0791
	Свідоцтво Аудиторської палати України про те, що суб'єкт аудиторської діяльності пройшов зовнішню перевірку системи контролю якості аудиторських послуг, створеної відповідно до стандартів аудиту, норм професійної етики та законодавчих і нормативних вимог, що регулюють аудиторську діяльність	Номер бланку №0751, затверджене Рішенням АПУ від 25.01.2018 року №354/3

3	Генеральний директор Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Величко Ольга Володимирівна 100092
4	Ключовий партнер - аудитор Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Перепечкіна Ірина Михайлівна 100095
5	Місцезнаходження:	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
6	Фактичне місце розташування	02140, м. Київ, проспект М. Бажана, 26, оф. 95
7	Телефон/ факс	044 565-77-22, 565-99-99
8	E-mail	mail@imona-audit.ua
9	Веб-сайт	www.imona-audit.ua

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

Згідно з Додатком про проведення аудиту (аудиторської перевірки) № 8 від 27 січня 2021 року до Договору № 45 від 18 лютого 2016 року ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор), що включене до Розділів Реєстру аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності, а саме:

Розділ : Суб'єкти аудиторської діяльності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №0791 від 24.10.18 року);

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності (номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №0791 від 13.12.18 року).

Розділ: Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес(номер реєстрації у Реєстрі та дата включення відомостей до розділу Реєстру №0791 від 13.12.18 року). Свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку №0751, Рішення АПУ від 25.01.2018 року №354/3), провела аудит річної фінансової звітності у складі:

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

Приміток до річної фінансової звітності за період з 01.01.2020 по 31.12.2020 року
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЛІНТЕР», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛЬ», на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Термін проведення аудиту з 27.01.2021 року до 22.03.2021 року.

Ключовий партнер - аудитор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 100095)



Черепечкіна І.М.

(Розділ «Аудитори») 100095)

Генеральний директор

(Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори») 100092)

Величко О. В.

(Розділ «Аудитори») 100092)

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

22 березня 2021 року