

# 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:  
ІВАН 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 «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»,  
АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ  
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З  
УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»,  
СТАНОМ НА 31 ГРУДНЯ 2019 РОКУ**

**Користувачам фінансової звітності  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», АКТИВИ ЯКОГО  
ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»  
Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку  
Українській асоціації інвестиційного бізнесу**

**Розділ I Звіт щодо фінансової звітності**

**ДУМКА зі застереженням**

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» (надалі - Фонд або ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»), активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ» (надалі – Товариство або ТОВ «КУА «БУДЖЕПІТАЛ»), яка включає Баланс (Звіт про фінансовий стан) станом на 31.12.2019 року, Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом), Звіт про власний капітал за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 року, включаючи стислий виклад значущих облікових політик.

На нашу думку, за винятком впливу питання, описаного в параграфі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, перевірена фінансова звітність ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДЖЕПІТАЛ», відображає достовірно, в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня

2019 року, його фінансові результати і грошові потоки за рік, що закінчився зазначеною датою, відповідно до Міжнародних стандартів фінансової звітності (надалі - МСФЗ).

### **Основа для думки із застереженням**

За результатами аудиторської перевірки фінансової звітності ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» за 2019 рік Аудитор зазначає наступне:

- на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку аудитом встановлено, що станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковуються довгострокові фінансові інвестиції за методом участі в капіталі інших підприємств в сумі 55 292 тис. грн.

На думку аудитора, до висловлення думки із застереженням призвів можливий вплив коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б Фонд здійснював подальшу оцінку довгострокових фінансових інвестицій, що обліковуються на балансі станом на 31.12.2019 року за справедливою вартістю. До складу цих довгострокових фінансових інвестицій віднесені корпоративні права у ТОВ «ГРАДАН КАПІТАЛ» (код ЄДРПОУ 40844231) – в сумі 51 747 тис. грн., ТОВ «АМФІОН-Н» (код ЄДРПОУ 41931218) – в сумі 3 515 тис. грн. та ТОВ «АНДЕРРАЙТЕР» (код 41216644) – 30 тис. грн.

Ринкові котирування по зазначеним фінансовим інвестиціям не доступні, що є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових інструментів.

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

Ми провели аудит відповідно до Закону України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність» та «Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг», видання 2016 - 2017 років, (МСА), прийнятих в якості Національних стандартів аудиту рішенням Аудиторської палати України № 361 від 08.06.2018 року, 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, 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 Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України № 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 ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», 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, на наше професійне судження, були найбільш значущими під час нашого аудиту фінансової звітності за поточний період. Ці питання розглядались у контексті нашого аудиту фінансової звітності в цілому та враховувались при формуванні думки щодо неї, при цьому ми не висловлюємо окремої думки

щодо цих питань. 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 2019 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.

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

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

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

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

### **Відповідальність аудитора за аудит фінансової звітності**

Метою нашого аудиту 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 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 всього аудиту.

Крім того, ми:

- ідентифікуємо та оцінюємо ризики суттєвого викривлення фінансової звітності внаслідок шахрайства чи помилки, розробляємо та виконуємо аудиторські процедури щодо

таких ризиків, а також отримуємо аудиторські докази, що є достатніми та прийнятними для забезпечення підстав для висловлення нашої думки. Ризик невиявлення суттєвих викривлень внаслідок шахрайства є вищим, ніж ризик невиявлення суттєвого викривлення в результаті помилки, оскільки шахрайство може включати змову, підробку, навмисні упущення, неправильне трактування або нехтування заходами внутрішнього контролю;

- отримуємо розуміння системи внутрішнього контролю, яка має значення для аудиту, з метою розробки аудиторських процедур, які є прийнятними за даних обставин, але не з метою висловлення думки щодо ефективності системи внутрішнього контролю Товариства;

- оцінюємо прийнятність застосованих облікових політик та обґрунтованість облікових оцінок і пов'язаних з ними розкритті в інформації, зроблених управлінським персоналом;

- доходимо висновку щодо прийнятності застосування управлінським персоналом припущення про безперервність діяльності як основи для бухгалтерського обліку та, на основі отриманих аудиторських доказів, робимо висновок про те, чи існує суттєва невизначеність щодо подій або умов, які поставили б під значний сумнів можливість Фонду продовжити безперервну діяльність. Якщо ми доходимо висновку щодо існування такої суттєвої невизначеності, ми повинні 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 Товариство припинити діяльність Фонду на безперервній основі.

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

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

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

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

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

Таблиця 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»
2	Скорочене найменування	ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»
3	Організаційно-правова форма	Публічне Акціонерне товариство
4	Код за ЄДРПОУ	38980487
5	Основні види діяльності за КВЕД - 2010	64.30 Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти
6	Номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців:	Номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців:

	осіб та фізичних осіб-підприємців та дата проведення державної реєстрації	1 069 102 0000 031135; Дата проведення державної реєстрації 15.11.2013 року
7	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, недиверсифікований, венчурний
8	Дата, номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ № 00268 від 31 грудня 2013 року
9	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300268
10	Термін, на який створено Фонд	20 років з дати внесення до ЄДРІСІ
11	Місцезнаходження	01021, м. КИЇВ, КЛОВСЬКИЙ УЗВІЗ, БУДИНОК 5, НЕЖИЛЕ ПРИМІЩЕННЯ № 2, ЛІТЕРА «А», КІМНАТА 3

Назва ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», його організаційно-правова форма господарювання та види діяльності відповідають Статуту та відображені в Статуті достовірно.

Рішенням учасника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» від 24 липня 2017 року (протокол № 24/07-1) Головою Наглядової ради Фонду було обрано Петренко Карину Ігорівну.

Управління активами ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» здійснює Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ», згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 050814-КУА від 05.08.2014 року, яка 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.

Основні відомості про **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»** (надалі – Товариство) наведено в Таблиці 2.

Таблиця 2

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування Товариства	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПІТАЛ»
2	Код за ЄДРПОУ	35851116
3	Види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами
4	Місцезнаходження юридичної особи	01021, м. Київ, Кловський узвіз, буд. 5, нежиле приміщення № 2 в літ. А

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 вживає 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.

Фонд здійснює діяльність відповідно до Інвестиційної Декларації, затвердженої Протоколом №2 від 26 травня 2014 року Наглядової Ради ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ».

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

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

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

Концептуальною основою фінансової звітності ПАТ ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» за рік, що закінчився 31 грудня 2019 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 Про облікову політику ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» № 03/01/19/ОС-ОПП від 03.01.2019 року.

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

Облікова політика ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» 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 «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2019 року складає 2 750 357 тис. грн..*

#### **Необоротні активи**

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду не обліковуються: нематеріальні активи, основні засоби, довгострокова дебіторська заборгованість та інші необоротні активи.

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду обліковуються незавершені капітальні інвестиції в сумі 1 922 377 тис. грн., що становлять 69,9% активів Фонду, які складаються із інвестиційної участі Фонду у будівництві офісно-житлових комплексів у м. Києві. Повний перелік цих комплексів наданий Фондом у Примітках до річної фінансової звітності.

Вартість незавершених капітальних інвестицій протягом 2019 року була зменшена на суму надходження нерухомості в розмірі 836 260 тис. грн. від забудовників, а саме: ТОВ «Декоплюс» по акту приймання-передачі в розмірі 257 186 тис. грн. та ТОВ "ІБК "АЛЬЯНС-ГРУП" в розмірі 579 074 тис. грн.

Збільшення вартості незавершених капітальних інвестицій протягом 2019 року відбулося на суму інвестиційних внесків забудовникам в розмірі 487 809 тис. грн.

Крім того, у звітному періоді забудовнику було повернуто інвестиційних внесків на суму 11 348 тис. грн. Також, у 2019 році у зв'язку з передачею третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі продажу нерухомого майна, Фондом здійснена уцінка вартості незавершених капітальних інвестицій на суму 170 136 тис. грн. і ця сума віднесена на зменшення капіталу у дооцінках. Станом на 31.12.2019 року ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» переоцінку вартості незавершених капітальних інвестицій до справедливої вартості не проводив.

### **Запаси**

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковуються товари на суму 661 242 тис. грн., які складаються із нерухомості, передбаченою для продажу, що відповідає первинним документам та даним аналітичного та синтетичного обліку.

### **Фінансові інвестиції**

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковуються за методом участі в капіталі інших підприємств довгострокові фінансові інвестиції сумі 55 292 тис. грн., які складаються з корпоративних прав:

- ТОВ «ГРАДАН КАПІТАЛ» (код ЄДРПОУ 40844231) – 51 747 тис. грн.,
- ТОВ «АМФІОН-Н» (код ЄДРПОУ 41931218) – 3 515 тис. грн.,
- ТОВ «АНДЕРРАЙТЕР» (код 41216644) – 30 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковуються поточні фінансові інвестиції на загальну суму 91 758 тис. грн., які включають:

- облігації цільові незабезпечені, бездокументарні, іменні. Емітент цих облігацій (він же - продавець) - ТОВ «ІБК «Альянс-Груп» (код ЄДРПОУ 38780682). Ці облігації були придбані на ПАТ «ФОНДОВА БІРЖА ПФТС» за біржовим контрактом №773433 від 06.06.2018р. №1БО-3/0218 в кількості 41 723 штуки для подальшого перепродажу з метою отримання прибутку. Покупцем облігацій був АТ «КРИСТАЛБАНК» (код за ЄДРПОУ 39544699) на підставі заявки №17014020, здійснюючи брокерську діяльність (ліцензія НКЦПФР- Рішення №654 від 09.06.2016 року) в інтересах ПАТ ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ». Згідно біржового контракту, первісне визнання було оцінено за справедливою вартістю в сумі 1 250 грн. за одну облігацію.

Протягом 2018 року Фондом було продано 15 152 штуки цих облігацій на суму 18 940 тис. грн. На протязі 2019 року ПАТ ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» продано 19 099 штук облігацій на суму 23 874 тис. грн. Станом на 31.12.2019 року в активах Фонду знаходиться 7 472 штуки цільових облігацій на суму 9 340 тис. грн., переоцінка яких на кінець звітного року не здійснювалась.

- поточні фінансові інвестиції, які складаються з Форвардних контрактів на суму 82 418 тис. грн., та які належать до категорії – утримувані для продажу. Їх облік ведеться Фондом за справедливою вартістю. Базовим активом форвардних контрактів є :

- Машиномісця за адресою м.Київ, вул.Осокорська,б.2-А
- Машиномісця за адресою м.Київ, вул.Велика Васильківська (Червонозоряна), 11-12
- Житлові приміщення за адресою м.Київ, вул.Зарічна,4-7,4-8,4-9
- Нежитлові приміщення (офіси) за адресою м.Київ, вул.Зарічна,4-7,4-8,4-9

### **Грошові кошти**

Залишок грошових коштів Фонду станом на 31.12.2019 року дорівнює сумі 17 478 тис. грн., в складі грошових коштів обліковуються кошти в національній валюті на поточному рахунку в АТ «КРИСТАЛБАНК», МФО 339050, що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

### **Дебіторська заборгованість**

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду не обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами, дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів, дебіторська заборгованість із внутрішніх розрахунків.

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками за товари, роботи, послуги у сумі 710 тис. грн., яка є заборгованістю з відстрочки платежу по договору купівлі-продажу об'єктів нерухомості.

Станом на 31.12.2019 року на балансі Фонду дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом обліковуються у сумі 40 тис. грн., яка виникла в результаті переплати з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Станом на 31.12.2019 року за даними статті «Інша поточна дебіторська заборгованість» ряд.1155 Балансу (Звіту про фінансовий стан) обліковується заборгованість в сумі 1 460 тис. грн., а саме:

- аванс за послуги депозитарію ПАТ «НДУ» (код 30370711 у сумі 2 тис. грн.;
- аванс за депозитарні послуги ТОВ «ІДЦ ГЛОБАЛ» (код 35093607) у сумі 2 тис. грн.,
- заборгованість за видані позики у сумі 1 456 тис. грн., в тому числі:
- заборгованість ТОВ «ГРАДАН КАПІТАЛ» (код ЄДРПОУ 40844231) по договору позики №2009/17-ПДФ від 20.09.2017 року на суму 442 тис. грн.,
- заборгованість ТОВ «ГРАДАН КАПІТАЛ» (код ЄДРПОУ 40844231) по договору позики №210917-1/П від 21.09.2017 року на суму 956 тис. грн.,
- заборгованість ТОВ «АМФІОН-Н» (код 41931218) по договору позики №150419-П від 15.04.2019 року на суму 58 тис. грн.

Заборгованості з простроченим строком позовної давності у Фонду не має.

За рішенням управлінського персоналу, станом на 31.12.2019 року на балансі ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» дебіторська заборгованість за виданими позиками обліковується за первинною вартістю, оскільки сума переоцінки позик за амортизованою вартістю виявилась не суттєвою для фінансової звітності Фонду.

*Станом на 31.12.2019 року вартість активів Фонду у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року збільшилась на 141 923 тис. грн. Збільшення активів відбулося в основному за рахунок збільшення суми придбаних товарів, як нерухомості, передбаченої для продажу.*

*На думку Аудиторів, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» за 2019 рік в цілому достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності, чинного законодавства України щодо визнання та класифікації активів.*

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

Загальний розмір зобов'язань ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2019 року складає 1 538 852 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 2019 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 2019 року на балансі Фонду довгострокові зобов'язання і забезпечення не обліковуються.

Короткострокові кредити банків, поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі внутрішніх розрахунків, за одержаними авансами, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками зі страхування на балансі Фонду станом на 31 грудня 2019 року не обліковуються.

Станом на 31 грудня 2019 року на балансі Фонду поточна кредиторська заборгованість за розрахунками за товари, роботи та послуги обліковується у сумі 105 тис. грн., а саме:

- заборгованість за покупку корпоративних прав ТОВ "АНДЕРРАЙТЕР" (код 41216644) у сумі 30 тис.грн.,
- заборгованість ФОП Пархомчук Ю.Л. (код 2725514337) за послуги, які спрямовані на пошук покупців для відчуження (продажу) об'єктів нерухомості в сумі 66 тис. грн.,
- заборгованість ФОП Стельмашук О.В. (код 2760612653) за послуги, які спрямовані на пошук покупців для відчуження (продажу) об'єктів нерухомості в сумі 9 тис. грн.

Кредиторська заборгованість Фонду за розрахунками з бюджетом станом на 31 грудня 2019 року складає 215 тис. грн. Це поточна заборгованість з податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, строк якої не настав.

У звітному періоді Фондом були виплачені дивіденди єдиному учаснику ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» - ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ-АЙ-СІ ЛТД, Реєстраційний номер: НЕ 330333, в сумі 258 245 тис. грн. (з урахуванням податку на репатріацію). Заборгованість за розрахунками з учасником станом на 31.12.2019 року склала 80 000 тис. грн. та відображена в Балансі у рядку 1640 «Поточна кредиторська заборгованість за розрахунками з учасниками». Детальна інформація щодо нарахування та виплати дивідендів наведена Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Станом на 31 грудня 2019 року за даними статті «Інші поточні зобов'язання» ряд.1690 Балансу (Звіту про фінансовий стан) обліковується заборгованість за інвестиційними договорами купівлі-продажу з третіми особами щодо реалізації житлових об'єктів, які перейдуть у власність Фонду після здачі об'єкта в експлуатацію та оформлення права власності, в сумі 1 458 532 тис. грн. Перелік та адреса житлових об'єктів вказані у Примітках до річної фінансової звітності Фонду.

Станом на 31.12.2019 року розмір зобов'язань Фонду у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року збільшився на 394 114 тис. грн. Збільшення розміру зобов'язань

відбулося в основному за рахунок збільшення розміру інших поточних зобов'язань за договорами щодо реалізації житлових об'єктів.

На думку Аудиторів, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» за 2019 рік в цілому достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності та чинного законодавства України.

### **Розкриття інформації щодо фінансових результатів**

#### **Доходи**

Відображення доходів в бухгалтерському обліку Фонду здійснюється на підставі наступних первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні № 996-XIV від 16 липня 1999 року (з подальшими змінами та доповненнями), (далі Закон 996).

За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в оборотно-сальдових відомостях, наданих аудиторам стосовно доходів Фонду за 2019 рік в цілому відповідають первинним документам.

Структуру доходів Фонду за даними Звіту про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік та даними облікових регістрів та первинних документів наведено в Таблиці 3

#### **Структура доходів Фонду за 2019 рік**

Таблиця 3

<b>Доходи Фонду</b>	<b>Сума (тис. грн.)</b>
Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	447 807
Інші операційні доходи від безоплатно одержаних товарів	1
Інші доходи від продажу частки в статутному капіталі Товариств, власником яких є Фонд	8 675
Інші доходи від продажу цільових облігацій, емітентом яких виступає ТОВ «ІБК «Альянс-груп»(38780682)	55 282
Інші доходи від продажу деривативів шляхом укладення договорів купівлі продажу	27 686
<b>Всього дохід</b>	<b>539 451</b>

Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) включає дохід від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі - продажу нерухомого майна в сумі 447 807 тис. грн.

Інші доходи разом складають суму 91 643 тис. грн. (8 675 тис. грн. + 55 282 тис. грн. + 27 686 тис. грн.) та відображені в рядку 2240 Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід).

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

#### **Витрати**

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

Бухгалтерський облік витрат Фонду за 2019 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 «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» за 2019 рік.

Структуру витрат Фонду за даними Звіту про фінансові результати за 2019 рік наведено в таблицях 4,5:

#### Структура витрат Фонду за 2019 рік

Таблиця 4

Витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг)	228 130
Адміністративні витрати	3 816
Витрати на збут	1 787
Інші операційні витрати	1
Фінансові витрати	-
Втрати від участі в капіталі	-
Інші витрати	37 930
<b>Разом</b>	<b>271 664</b>

#### Адміністративні витрати Фонду за 2019 рік

Таблиця 5

Адміністративні витрати діяльності Фонду	Сума (тис. грн.)
Винагорода депозитарній установі ІСІ	70
Винагорода аудитору ІСІ	70
Нотаріальні послуги	266
Оренда приміщення	5
Винагорода КУА	574
Податки та обов'язкові платежі (податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки)	64
Інші витрати пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ	2 767
<b>Разом</b>	<b>3 816</b>

Витрати на збут за 2019 рік у сумі 1 787 тис. грн., включають:

- комісійну винагороду продавцям та торговим агентам у сумі 1 787 тис. грн.

Інші витрати в сумі 37 930 тис. грн. включають:

- собівартість реалізованих цільових облігацій, емітентом яких виступає ТОВ «ІБК «Альянс-груп»(38780682) в сумі 23 874 тис. грн.;

- собівартість реалізованих часток в статутному капіталі Товариств, власником яких є Фонд в сумі 8 675 тис. грн.;

- собівартість реалізованих деривативів в сумі 5 381 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток в 2019 році склали 0 тис. грн..

Таким чином, за 2019 рік ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» отримало чистий прибуток в сумі 267 787 тис. грн., а сума сукупного доходу Фонду на кінець звітного року склала 97 651 тис. грн. (267 787 тис. грн. – 170 136 тис. грн.(сума уцінки необоротних активів)).

З урахуванням нарахованих у 2019 році дивідендів учаснику Фонду в сумі 338 245 тис. грн. (Протокол №1212/19-НР від 12.12.2019 року), станом на 31.12.2019 року нерозподілений прибуток Фонду становить 1 758 994 тис. грн..

Аудитор вважає, що звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) за 2019 рік в усіх суттєвих аспектах повно і достовірно відображає величину і структуру доходів та витрат Фонду.

На думку аудитора, фінансові звіти Фонду відображають справедливо і достовірно в усіх суттєвих аспектах фінансовий стан Фонду станом на 31 грудня 2019 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 31.12.2019 року на рахунках у банках складає 17 478 тис. грн.

**«Звіт про інші правові та регуляторні вимоги»**

***Інформація щодо зареєстрованого (пайового) капіталу***

**Статутний капітал**

Зареєстрований статутний капітал станом на 31 грудня 2018 року становить 130 000 000) грн. 00 коп., поділений на 13 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 10(десять) гривень за 1 акцію. Аудитор зазначає відповідність розміру статутного капіталу установчим документам.

Відповідно до Статуту для забезпечення діяльності Фонду створений початковий статутний капітал у розмірі 2 000 740(Два мільйона сімсот сорок гривень) грн.00 коп., який поділено на 200 074 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 10 (десять) грн. за 1 акцію. Форма існування акцій: бездокументарна. Внесок до Статутного капіталу Фонду здійснено акціями ПАТ «Фінансова компанія «АВАНГАРД» у кількості 461 000 шт. за ціною придбання 4,34 грн. за одну акцію. Загальна вартість акцій становить 2 000 740 (Два мільйона сімсот сорок) грн.00 коп.. Таким чином, на дату державної реєстрації Статуту початковий статутний капітал Фонду сформований в повному обсязі цінними паперами (акціями), що допущені до торгів на фондовій біржі.

Дані щодо Засновника Фонду наступні:

№ з/п	Засновник Фонду	Дані про засновника	Загальна сума внеску (грн.)	Кількість акцій (шт.)	Частка в статутному капіталі (%)
1	Товариство з обмеженою відповідальністю «МОРІТАЙМ СЕРВІС»	Є юридичною особою за законодавством України; Ідентифікаційний код за ЄДРПОУ 38578266	2 000 740	200 074	100
	<b>ВСЬОГО:</b>		<b>2 000 740</b>	<b>200 074</b>	<b>100</b>

Формування початкового Статутного капіталу Фонду підтверджено аудиторським висновком (звітом незалежного аудитора) від 18 березня 2014 року – Приватного

підприємства «Аудиторська фірма «АУДИТ-ОПТИМ», Свідоцтво про внесення до Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0295, видано рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 року № 98, подовжено рішенням Аудиторської палати України до 04.11.2015 року.

Рішенням № 1 Засновника Фонду було затверджено рішення про створення ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» із початковим статутним капіталом в розмірі 2 000 740 (Два мільйона сімсот сорок) грн. 00 коп., з метою формування початкового Статутного капіталу затверджена інформація про випуск акцій та затверджено рішення про закриті (приватне) розміщення акцій Фонду: загальна номінальна вартість акцій 2 000 740 грн., номінальна вартість однієї акції: 10(десять) грн., кількість акцій 200 074 штук, форма випуску та тип акцій: прості іменні; форма існування акцій: бездокументарна.

Рішенням № 2 Засновника Фонду від 11 листопада 2013 року було затверджено рішення про заснування ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» із початковим статутним капіталом в розмірі 2 000 740 (Два мільйона сімсот сорок) грн. 00 коп. та затверджено Статут Фонду. Державна реєстрація юридичної особи проведена 15 листопада 2013 року Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Оболонського району Реєстраційної служби Головного управління юстиції у місті Києві за № 1 069 102 0000 031135.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування початкового статутного капіталу (фонду) на загальну суму розмірі 2 000 740 (Два мільйона сімсот сорок) грн. 00 коп., номінальною вартістю 10(десять) грн.; простих іменних 200 074 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00587; дата реєстрації 31 грудня 2013 року.

Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку 31 грудня 2013 року видала Фонду Свідоцтво № 00268 про внесення інституту спільного інвестування до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ». Реєстраційний код за ЄДРІСІ 13300268.

Згідно наведених даних, засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу цінними паперами (акціями), що допущені до торгів на фондовій біржі, що відповідає вимогам чинного законодавства.

Рішенням Учасника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» від 23 травня 2014 року (рішення № 6) було затверджено рішення про здійснення додаткового випуску простих акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 1 299 926 штук номінальною вартістю 10(десять) грн. на загальну суму 12 999 260,00 грн. (Дванадцять мільйонів дев'яносто дев'ять тисяч двісті шістьдесят гривень 00 копійок). Також було затверджено рішення, що в зв'язку із прийняттям рішення про випуск акцій Фонду з метою здійснення спільного інвестування, затвердити зміни до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 15 000 000 (П'ятнадцять мільйонів) грн.00 коп., який поділено на 1 500 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 10(десять) грн. за 1 акцію. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 26 травня 2014 року Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців

Оболонського району Реєстраційної служби Головного управління юстиції у місті Києві за № 1 069 105 0003031135.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 15 000 000 (П'ятнадцять мільйонів) грн. 00 коп., номінальною вартістю 10 (десять) грн., простих іменних 1 500 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00625; дата реєстрації 25 червня 2014 року.

Протягом 2014 року відбулось розміщення 1 299 926 простих іменних акцій на загальну суму 12 856 тис. грн.. Номінальна вартість розміщених акцій становить 12 999 тис. 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 2014 році склала 143 тис. грн..

Рішенням Учасника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» від 12 листопада 2014 року (рішення № 12) було затверджено рішення про здійснення додаткового випуску простих акцій Фонду з метою спільного інвестування шляхом приватного (закритого) розміщення в кількості 11 500 000 штук номінальною вартістю 10 (десять) грн. на загальну суму 115 000 000 (Сто п'ятнадцять мільйонів) гривень 00 копійок. Також було затверджено рішення, що в зв'язку із прийняттям рішення про випуск акцій Фонду з метою здійснення спільного інвестування, затвердити зміни до Статуту Фонду, виклавши його в новій редакції. Відповідно до нової редакції Статуту Фонду для здійснення діяльності зі спільного інвестування Статутний капітал становить 130 000 000 (Сто тридцять мільйонів) грн. 00 коп., який поділено на 13 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 10 (десять) грн. за 1 акцію. Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 20 листопада 2014 року Відділом державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців Шевченківського району Реєстраційної служби Головного управління юстиції у місті Києві за № 1 074 105 0008049773.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій з метою формування статутного капіталу на загальну суму розмірі 130 000 000 грн. (Сто тридцять мільйонів) грн. 00 коп., номінальною вартістю 10 (десять) грн., простих іменних 13 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00700; дата реєстрації 18 грудня 2014 року.

Протягом 2015 року відбулось розміщення 797 342 прості іменні акції на загальну суму 7798 тис. грн.. Номінальна вартість розміщених акцій становить 7973 тис. 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 2015 році склала 175 тис. грн.

Також, протягом 2015 року відбулось розміщення 285 083 простих іменних акцій на загальну суму 18 170 тис. грн.. Номінальна вартість розміщених акцій становить 2851 тис. грн.. У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Емісійний дохід» рахунку «Додатковий капітал». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Емісійний дохід», у 2015 році склала 15 319 тис. грн..

Протягом 2016 року відбулось розміщення 347 507 простих іменних акцій на загальну суму 87 758 тис. грн. Номінальна вартість розміщених акцій становить 3 475 тис. грн.. У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Емісійний дохід» рахунку «Додатковий капітал». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Емісійний дохід», у 2016 році склала 84 283 тис. грн.

Неоплачений капітал станом на 31 грудня 2016 року складається з 10 070 068 простих іменних акцій та становить 100 701 тис. грн., що в цілому відповідає даним первинних документів та даним реєстрів аналітичного та синтетичного обліку.

Протягом 2017 року відбулось розміщення 5 977 простих іменних акцій на загальну суму 14 381 тис. грн., що підтверджено відповідними первинними документами. Номінальна вартість розміщених акцій становить 60 тис. грн. У разі розміщення акцій за ціною вище номінальної вартості, різниця між номінальною вартістю та ціною акцій відноситься на збільшення залишку субрахунку «Емісійний дохід» рахунку «Додатковий капітал». Сума, яка віднесена Фондом на збільшення залишку субрахунку «Емісійний дохід», у 2017 році склала 14 321 тис. грн.

Протягом 2018 року відбувалось розміщення 2 738 простих іменних акцій на суму номінальної вартості 27 380 тис. 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 відображається як емісійний дохід. Сума «Емісійного доходу» за 2018 рік складає 32 766 тис. грн..

Станом на 31.12.2018 року Додатковий капітал (Емісійний дохід) Фонду становить 146 689 тис. грн.

Неоплачений капітал станом на 31 грудня 2018 року становить 100 613 тис. грн..

Протягом 2015 року Фонд викупив 2 261 547 простих іменних акцій на загальну суму 143 762 тис. грн..

Протягом 2016 року Фонд викупив 379 246 простих іменних акцій на загальну суму 265 327 тис. грн..

Протягом 2017 року Фонд викупив 128 269 простих іменних акцій на загальну суму 489 241 тис. грн..

Протягом 2018 року Фонд викупив 63 545 простих іменних акцій на загальну суму 586 206 тис. грн.

Вилучений капітал Фонду станом на 31 грудня 2018 року складається з 2 832 607 штук простих іменних акцій та становить 1 484 535 тис. грн.

У 2018 року здійснено коригування дооцінки необоротних активів на суму 648 240 тис. грн. за рахунок продажу нерухомого майна – житлової квартири. Станом на 31.12.2018 року капітал у дооцінках становить 942 703 тис. грн..

Протягом 2019 року відбувалось розміщення 3 105 простих іменних акцій на загальну суму 39 698 тис. грн. Номінальна вартість розміщених акцій становить 31 тис. 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 відображається як емісійний дохід. Сума «Емісійного доходу» за 2019 рік склала 32 667 тис. грн.

Станом на 31.12.2019 року Додатковий капітал (Емісійний дохід) Фонду становить 186 356 тис. грн.

У 2019 року здійснено коригування дооцінки необоротних активів на суму – 170 136 тис. грн. за рахунок продажу нерухомого майна – житлової квартири. Станом на 31.12.2019 року капітал у дооцінках становить 772 567 тис. грн.

Протягом 2019 року Фонд викупив 4147 простих іменних акцій на загальну суму 51 295 тис. грн. Вилучений капітал Фонду станом на 31 грудня 2019 року становить 1 535 830 тис. грн.

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

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

#### **Власний капітал**

За даними I розділу Пасиву Балансу (Звіту про фінансовий стан) та даними Звіту про власний капітал ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» станом на 31 грудня 2019 року власний капітал Фонду складає суму 1 211 505 тис. грн. Структура власного капіталу наведена в таблиці 6.

Таблиця 6

<b>Структура власного капіталу</b>	<b>Сума (тис. грн.)</b>
Зареєстрований (пайовий) капітал, в т.ч.	130 000
внески до незареєстрованого статутного капіталу	-
Капітал у дооцінках	772 567
Додатковий капітал	186 356
Емісійний дохід	186 356
Резервний капітал	-
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1 758 994
Неоплачений капітал	(100 582)
Вилучений капітал	(1 535 830)
<b>Разом власний капітал</b>	<b>1 211 505</b>

На думку аудитора розмір та структура власного капіталу станом на 31 грудня 2019 року в усіх суттєвих аспектах відображені у фінансовій звітності Фонду достовірно. Розкриття інформації про зміни у складі власного капіталу Фонду протягом 2019 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).

### **Щодо вартості чистих активів**

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

ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», 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 31.12.2019 року становить 1 211 505 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Активи Фонду становлять 2 750 357 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 1 538 852 тис. грн.

Власний капітал 1 211 505 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 «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ», який визначається діленням вартості чистих активів фонду (тис. грн.) на кількість акцій, що знаходяться в обігу (штук) становить 11 538,36 грн. (1 211 505 тис. грн. / 104998 штук).

#### **Склад та структура активів, що перебувають в портфелі Фонду**

Таблиця 7

<b>Активи ІСІ</b>	<b>Сума (тис. грн.)</b>	<b>Частка в загальній балансовій вартості активів (%)</b>
Інвестиції в цінні папери	91 758	3.34
Інвестиції в об'єкти нерухомого майна	661 242	24.04
Грошові кошти на поточному та/або депозитному рахунках	17 478	0.63
Інвестиції в банківські метали	-	-
Інші інвестиції	1 977 669	71.91
Дебіторська заборгованість	2 210	0.08
<b>Усього</b>	<b>2 750 357</b>	<b>100</b>

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

#### **Про суми витрат відшкодованих за рахунок активів Фонду**

**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 р.

**Відповідність розміру активів ІСІ мінімальному обсягу активів, встановленому законом**

Аудитори підтверджують, що розмір активів ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ», 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 2019 рік.

### **Система внутрішнього аудиту (контролю)**

Загальними зборами Учасників ТОВ «КУА»БУДЖЕПІТАЛ» від 08 липня 2013 року (протокол № 08/07/13-2) було затверджено Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю) у новій редакції. Згідно наказу Товариства №3-018 від 01.08.2017 року на посаду внутрішнього аудитора призначено Брагіна Володимира Миколайовича.

Аудитор зазначає, що в Товаристві існує система внутрішнього аудиту, необхідна для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень у наслідок 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 05.07.2012р. (зі змінами та доповненнями), ст. 6,7 Статуту ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» 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 «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ».

До складу Наглядової ради входить Голова та два члени Наглядової ради. Станом на 31.12.2019 року Головою Наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» є Петренко Карина Ігорівна з 24 липня 2017 року.

Функції виконавчого органу реалізує ТОВ «КУА «Буджепітал» відповідно до Договору про управління активами № 050814-КУА від 05.08.2014 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 «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» за звітний період та не містить суттєвих викривлень.

### **Інформація про пов'язаних осіб**

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

Пов'язаними сторонами Фонду є:

**Інформація про пов'язаних осіб корпоративного фонду**  
**Інформація про учасників та голову наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду**

Таблиця 8

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 ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ-АЙ-СІ ЛТД	HE 330333	АннісКомнініс Стріт, буд.4 оф.203, СолеаБілдінг, 2 поверх, індекс 1060, м. Нікосія, Республіка Кіпр	100%	0%
В		Голова наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду				
	1.	Петренко Каріна Ігорівна	3039407945	Паспорт серії КО № 112499 виданий Автозаводськи м РВ КМУ УМВС України в Полтавській області, 19.05.2000 р.	0%	Не належить
		<b>Усього:</b>			<b>100%</b>	

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

Таблиця 9

N з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта фізичної особи - учасника 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 пов'язаної особи, %
1	2	3	4	5	6	7	8
відсутні	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**

Таблиця 10

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ учасника корпоративного інвестиційного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність*	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ-АЙ-СІ ЛТД, НЕ 330333	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщення № 2, літ. А, кімната 3.	100%
2.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ-АЙ-СІ ЛТД, НЕ 330333	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщення № 2, літ.	100%

				ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	А, кімната 3.	
3.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ- АЙ-СІ ЛТД, НЕ 330333	I	38196948	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "КОВЕРНОТ"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщенн я № 2, літ. А, кімната 3.	10,38%
4.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ- АЙ-СІ ЛТД, НЕ 330333	I	38901599	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІНТЕР"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщенн я № 2, літ. А, кімната 3.	100%
5.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ- АЙ-СІ ЛТД, НЕ 330333	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщенн я № 2, літ. А, кімната 3.	100%
6.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ- АЙ-СІ ЛТД, НЕ 330333	I	35851116	ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВА НИЙ ВЕНЧУРНИЙ ПАЙОВИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРОГРЕС» ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "БУДЖЕПІТАЛ"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщенн я № 2, літ. А.	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**

Таблиця 11

N з/п	Повне найменування, код за ЄДРПОУ юридичної особи - учасника корпоративного інвестиційного фонду	Код за ЄДРПОУ юридичної особи або реєстраційний номер облікової картки платника податків (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 ІНВЕСТМЕНТ ФАНД ВІ-СІ-АЙ-СІ ЛТД, НЕ 330333	36711120272	Андреус Ясінас	паспорт серії Р № 25050461, виданий 04/06/2019 VILNIUS (01)	45%
2.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ ІНВЕСТМЕНТ ФАНД 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 ІНВЕСТМЕНТ ФАНД 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**

Таблиця 12

N з/п	Код за ЄДРПОУ корпоративного фонду	Символ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність *	Код за ЄДРПОУ юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Повне найменування юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Місцезнаходження юридичної особи, щодо якої існує пов'язаність	Частка в статутному капіталі юридичної особи, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	38980487	I	40844231	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГРАДАН КАПІТАЛ»	Україна, м.Київ, проспект Відрадний, будинок 103, офіс 407	100%

2.	38980487	I	41931218	Товариство з обмеженою відповідальністю «Амфiон-Н»	Україна, м.Київ, вул. В.Васильківська, буд. 139	100%
3.	38980487	I	41216644	Товариство з обмеженою відповідальністю "АНДЕРРАЙТЕР"	Україна, м.Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок 139	100%

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

Таблиця 13

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	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.	Петренко Каріна Ігорівна	2812509530	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщення № 2, літ. А, кімната 3.	0%
	Петренко Каріна Ігорівна	2812509530	I	39670741	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРЕФ-СИСТЕМЗ»	01010, м. Київ, вул. І.Мазепи, буд.10-А, прим.25	0,0001%
2.	Мельник Іван Іванович	3125618795	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщення №	0%

					КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	2, літ. А, кімната 3.	
	Мельник Іван Іванович	3125618795	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле при міщенні № 2, літ. А, кімната 3.	0%
3.	Жабровець Олександр Сергійович	3177819555	I	38980487	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ОЛЕРОН СТАНДАРТ"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле при міщенні № 2, літ. А, кімната 3.	0%
	Жабровець Олександр Сергійович	3177819555	I	40406890	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛІБЕРТІ ІНВЕСТ"	Україна, м. Київ, Кловський узвіз, буд.5, нежиле приміщення № 2, літ. А, кімната 3.	0%
	Жабровець Олександр Сергійович	3177819555	I	39006188	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КИЇВ ІММОБІЛІСН"	01014, м. Київ, вул. Бастіонна, 14 А, кімн. 42	0%
	Жабровець Олександр Сергійович	3177819555	I	38546323	ТОВ «АЛАМО ЮА»	01013, м.Київ, вулиця Набережно-Печерська Дорога, будинок 2	0%

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

Аудитори не отримали від управлінського персоналу інформацію щодо більш розширеного кола пов'язаних осіб та щодо операцій з ними.

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

#### **Дотримання законодавства у разі ліквідації**

Протягом звітного періоду ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» не розпочинало процедури ліквідації ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ».

**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 «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»**, активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», 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 «ОЛЕРОН СТАНДАРТ»**, активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ»

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) і роз'яснень НКЦПФР від 26.12.2018 року та УАІБ від 21.01.2018 року, аудитором надається наступна додаткова інформація про ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», 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 № 1902/19-НР від 19 лютого 2019 року) ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» 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 відборі суб'єкта аудиторської діяльності для проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», Рішенням засідання Наглядової ради Фонду № 2502/19-НР від 25 лютого 2019 року було обрано в якості Аудитора для ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ» - Товариство з

обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», що включена до розділу 4 Реєстру суб'єктів аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес.

**Дата призначення суб'єкта аудиторської діяльності:**

- 25 лютого 2019 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 за 2018 рік відбувалось з 25.02.2019 року по 28.03.2019 року. Виконання другого завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності Фонду за 2019 рік відбувалось з 14.01.2020 року по 26.03.2019 року. Аудиторські завдання виконувались 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, аудитором при наданні Фонду 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 методика 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 – 26.03.2019 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, аудитором при наданні Фонду 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, Аудитор зазначає, що проведення обов'язкового аудиту фінансової звітності ПАТ «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ здійснювалось з дотриманням принципів незалежності, визначених ст.28 Закону № 2258.

**Інформація про інші надані аудитором або суб'єктом аудиторської діяльності юридичній особі або контрольованим 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 Фонду за 2019 рік, ним не надавались інші послуги ні самому Фонду, як юридичній особі, ні контрольованим Фондом суб'єктам господарювання.

**Пояснення щодо обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень:**

- обсяг аудиту складається з перевірки фінансової звітності Фонду, до якої включені: звіт про фінансовий стан на 31 грудня 2019 року (Ф.1), звіт про сукупний дохід (Ф.2), звіт про рух грошових коштів (Ф.3), звіт про зміни у власному капіталі (Ф.4) за рік, що закінчився зазначеною датою, та Приміток до фінансової звітності за період з 01.01.2019 року по 31.12.2019 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 «ЗНВКІФ «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ», за 2019 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 14

№ п/п	Показник	Значення
1	Повне найменування та ідентифікаційний код юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «Аудиторська фірма «Імона-Аудит», 23500277
2	Номер та дата Свідоцтва про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів, виданого АПУ  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 реєстру Суб'єкту аудиторської діяльності для здійснення обов'язкового аудиту	Свідоцтво № 0791, видано рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 року № 98, продовжено рішенням Аудиторської палати України від 24.09.2015 року, № 315/3 до 24.09.2020 року;  Номер бланку №0751, затверджене Рішенням АПУ від 25.01.2018 року №354/3  Четвертий
3	Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора, серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Величко Ольга Володимирівна сертифікат аудитора серія А № 0005182, виданий рішенням Аудиторської палати України № 109 від 23.04.2002 року, продовжений рішенням №356/2 від 29.03.2018 року чинний до 23.04.2022 року

4	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку, серія, номер, дата видачі Сертифіката аудитора, виданого АПУ	Перепечкіна Ірина Михайлівна сертифікат аудитора серія А № 006129, виданий рішенням Аудиторської палати України № 165 від 30.06.2006 року, продовжений рішенням Аудиторської палати України від 26.05. 2016 року за № 325/2, дійсний до 30.06.2021 року
5	Місцезнаходження:	01030, м. Київ, вул. Пирогова, 2/37
6	Адреса здійснення діяльності	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 обов'язкового аудиту річної фінансової звітності:**

Згідно з Додатком №8 від 14 січня 2020 року до Договору № 05082014-А від 05 серпня 2014 року ТОВ «Аудиторська фірма «Імона – Аудит» (надалі – Аудитор), що діє на підставі свідоцтва про внесення до реєстру суб'єктів аудиторської діяльності № 0791, виданого рішенням Аудиторської палати України від 26.01.2001 року № 98, продовжено рішенням Аудиторської палати України №315/3 до 24.09.2020 року, (свідоцтво АПУ про відповідність системи контролю якості (номер бланку №0751, Рішення АПУ від 25.01.2018 року №354/3), провела обов'язковий аудит річної фінансової звітності у складі:

- Балансу (Звіту про фінансовий стан) станом на 31 грудня 2019 року,
- Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) за 2019 рік,
- Звіту про рух грошових коштів за 2019 рік,
- Звіту про власний капітал за 2019 рік,

Приміток до річної фінансової звітності за період з 01.01.2019 по 31.12.2019 року ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОЛЕРОН СТАНДАРТ», АКТИВИ ЯКОГО ПЕРЕБУВАЮТЬ В УПРАВЛІННІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Термін проведення аудиту з 14.01.2020 року до 26.03.2020 року.

#### **Ключовий партнер – аудитор**

(сертифікат аудитора серія А № 006129, виданий рішенням Аудиторської палати України № 165 від 30.06.2006 року, продовжений рішенням Аудиторської палати України від 26.05. 2016 року за № 325/2, дійсний до 30.06.2021 року)



**І.М. Перепечкіна**

#### **Генеральний директор**

(сертифікат аудитора серія А № 0005182, виданий рішенням Аудиторської палати України № 109 від 23.04.2002 року, продовжений рішенням №356/2 від 29.03.2018 року чинний до 23.04.2022 року)

**О.В. Величко**

**Дата складання Звіту незалежного аудитора:**

**26 березня 2020 року**