

# ІМОНА

аудит

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

Ідентифікаційний код юридичної особи: 23500277  
Банківські реквізити:  
IBAN UA 75 380805 000000026007435483 в ПАТ  
«Райффайзен Банк Аваль»

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

**Користувачам фінансової звітності  
ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», 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 із застереженням**

Ми провели аудит річної фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» (надалі – Фонд або ПАТ «АВІСТО»), 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 31.12.2020 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 впливу питань, описаних в розділі «Основа для думки із застереженням» нашого звіту, перевірена фінансова звітність ПАТ «АВІСТО», активи якого

перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», 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 (надалі МСФЗ).

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

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

- до висловлення аудиторської думки із застереженням призвів можливий вплив коригувань, що могли б бути потрібними, якщо б Фонд здійснював подальшу оцінку незавершених капітальних інвестицій, що обліковуються на балансі станом на 31.12.2020 року в сумі 394 247 тис. грн. та складають 52.26% від вартості всіх активів Фонду, за справедливою вартістю. Ринкові котирування по зазначеним капітальним інвестиціям не доступні, що є ключовим джерелом невизначеності оцінок зазначених фінансових активів;

- в Примітках до річної фінансової звітності Фонду за 2020 рік інформація щодо операцій з пов'язаними особами Фонду відповідно до вимог МСБО 24 «Розкриття інформації про пов'язані сторони» (в редакції від 30.06.2017 року) розкрита не повному обсязі.

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 «АВІСТО», 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 розглядалися 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 відсутні ключові питання аудиту, про які необхідно повідомити в нашому Звіті.

## **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.

## **Суттєва невизначеність, що стосується безперервності діяльності**

Не змінюючи нашої думки щодо фінансової звітності, звертаємо увагу на те, що ПАТ «АВІСТО» 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 майбутню діяльність Фонду на даний момент з достатньою достовірністю неможливо. Тому, надана аудиту фінансова звітність ПАТ «АВІСТО» 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 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 розкриттів 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 відповідних розкриттів інформації у фінансовій звітності або, якщо такі розкриття інформації є неналежними, модифікувати свою думку. Наші висновки ґрунтуються на аудиторських доказах, отриманих до дати нашого звіту аудитора. Втім майбутні події або умови можуть примусити Товариство припинити 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 «АВІСТО» наведені в Таблиці 1.

Таблиця 1

№ з/п	Показник	Значення
1	Повне найменування	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО»
2	Скорочене найменування	ПАТ «АВІСТО»
3	Організаційно-правова форма	Публічне акціонерне товариство
4	Код за ЄДРПОУ	38013456
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 017495, дата реєстрації 24.01.2012 року
7	Тип, вид та клас Фонду	Закритий, не диверсифікований, венчурний
8	Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ	Свідоцтво про внесення інвестиційного фонду до ЄДРІСІ № 00004 від 14 лютого 2012 року
9	Реєстраційний код за ЄДРІСІ	13300004
10	Термін, на який створено Фонд	До 14 лютого 2112 року
11	Місцезнаходження	01014, м. Київ, вул. Болесуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 9.

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 03 серпня 2015 року Рішенням позачергових Загальних зборів акціонерів ПАТ «АВІСТО» (Протокол № 5/2015 від 03.08.2015 року). У звітному періоді зміни до установчих документів ПАТ «АВІСТО» (Статуту, Регламенту та Інвестиційної декларації) не вносилися.

Рішенням засідання Наглядової ради ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» від 27 квітня 2018 року (протокол № 27/04/18) Головою Наглядової ради Фонду було обрано (подовжено термін) Тендітного Сергія Станіславовича, який є на посаді Голови Наглядової ради і на звітну дату.

Управління активами ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», з 05 травня 2015 року здійснює ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДЖЕПТАЛ» згідно Договору про управління активами корпоративного інвестиційного фонду № 050515-КУА від 05.05.2015 року.

Відповідно до рішення Загальних зборів акціонерів від 01 липня 2020 року (Протокол №02/2020) 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 9. Договір суборенди приміщення № 010720/П2-2 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	Організаційно-правова форма	Товариство з обмеженою відповідальністю
3	Код за ЄДРПОУ	35851116
4	Види діяльності за КВЕД-2010	66.30 Управління фондами
5	Місцезнаходження юридичної особи	01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 6, поверх 2, кімната 8.
6	Керівник	Криворучко Володимир Анатолійович реєстраційний номер облікової картки платника податків 2594703793

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.

Аудитором отримані прийнятні аудиторські докази щодо доречності використання управлінським персоналом Товариства припущення про безперервність діяльності Фонду при складанні фінансової звітності. 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 «АВІСТО» 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/АВ від 04 січня 2020 року. Бухгалтерський облік Фонду автоматизований та ведеться за допомогою комп'ютерної програми ІС: Бухгалтерія, версія 8.

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

Облікова політика ПАТ «АВІСТО» 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 «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 754 420 тис. грн..*

#### **Нематеріальні активи, незавершені капітальні інвестиції та основні засоби**

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

За результатами аудиту на підставі даних первинних документів, реєстрів аналітичного та синтетичного обліку встановлено, що на балансі ПАТ «АВІСТО» станом на 31 грудня 2020 року обліковуються нематеріальні активи, до складу яких включено: права користування об'єктом оренди згідно Договору суборенди приміщення № 010720/П2-2 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 в сумі 394 247 тис. грн., які складаються із інвестиційної участі Фонду у будівництві офісно-житлових комплексів та житлового будинку у м. Києві. Протягом звітного періоду Фондом були придбані капітальні інвестиції на суму 63 315 тис. грн. та відбулося зменшення капітальних інвестицій у зв'язку з оформленням права власності на квартири на суму 28 189 тис. грн.

Станом на 31.12.2020 року ПАТ «АВІСТО» переоцінку вартості незавершених капітальних інвестицій до справедливої вартості не проводив. Інформація щодо незавершених капітальних інвестицій та перелік офісно-житлових комплексів наведений Фондом у Примітках до фінансової звітності.

### **Фінансові інвестиції**

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду довгострокові фінансові інвестиції обліковуються у сумі 138 674 тис. грн., які обліковуються як інші фінансові інвестиції та складаються з корпоративних прав Фонду в інших підприємствах (частки у статутному капіталі), а саме:

- ТОВ «Будстрейф-Системз» (код ЄДРПОУ 39670741), частка в статутному капіталі - 99,9999% на суму 137 090 тис. грн. У 2020 році сума цих інвестицій зменшилася на 39 920 тис. грн. у зв'язку зі зменшенням розміру статутного капіталу ТОВ «Будстрейф-Системз» (Протоколи Загальних зборів учасників ТОВ «Будстрейф-Системз», в яких прийнято рішення про зменшення статутного капіталу, №15/07/1 від 15.07.2020 року та № 18/11/1 від 18.11.2020 року).
- ТОВ «ЛЮКСБЕРИ» (код ЄДРПОУ 36926014), частка в статутному капіталі 10% - на суму 971 тис. грн. У звітному періоді згідно Договору купівлі-продажу частки у статутному капіталі від 29.01.2020 року Фонд придбав у власність ще частину частки у статутному капіталі ТОВ «ЛЮКСБЕРИ» в розмірі 2.5% на суму 243 тис. грн.
- ТОВ «РД ГАЗ»( 37555206), частка в статутному капіталі - 12% на суму 613 тис. грн. Дану довгострокову фінансову інвестицію Фонд придбав у власність у 2020 році згідно Договору купівлі-продажу частки у статутному капіталі ТОВ «РД ГАЗ» від 13.05.2020 року за Рішенням Наглядової ради ПАТ «АВІСТО» № 2/05/20 від 12.05.2020 року.

Станом на 31.12.2020 року ПАТ «АВІСТО» 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.

На балансі Фонду на звітну дату обліковуються також поточні фінансові інвестиції на суму 23 417 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 нежитлові приміщення, перелік яких наведено Фондом у Примітках до фінансової звітності.

### **Запаси**

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду обліковуються запаси (товари) на суму 7 158 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**

Загальна сума дебіторської заборгованості ПАТ «АВІСТО» на звітну дату складає 189 340 тис. грн., що відповідає первинним документам та даним бухгалтерського обліку.

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками за товари, роботи, послуги у сумі 9 661 тис. грн., яка є заборгованістю з відстрочки платежу по договорам купівлі-продажу нерухомого майна.

Станом на кінець звітнього періоду на балансі Фонду обліковується в сумі 48 228 тис. грн. дебіторська заборгованість за розрахунками за виданими авансами, яка включає заборгованість з інвестиційної участі Фонду у будівництві об'єктів офісно-житлових комплексів. Перелік об'єктів будівництва наданий Фондом у Примітках до фінансової звітності.

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом у сумі 96 тис. грн., яка виникла в результаті переплати податку на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки.

Станом на звітну дату на балансі Фонду обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками з нарахованих доходів в сумі 5 826 тис. грн., до яких включені річні відсотки за надані згідно Договорів позики.

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду обліковується також інша поточна дебіторська заборгованість в сумі 125 529 тис. грн., до якої віднесено заборгованість за виданими позиками. 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 199 тис. грн. У складі іншої поточної дебіторської заборгованості рахується авансовий внесок за депозитарні послуги в сумі 1 тис. грн. та заборгованість в сумі 2 тис. грн. ПАТ «ХК «Київміськбуд» (код ЄДРПОУ 23527052) як виногорода по договорам купівлі-продажу майнових прав на збудовану площу відповідно до технічного паспорту.

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду не обліковується дебіторська заборгованість за розрахунками із внутрішніх розрахунків.

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 133 тис. грн., що відповідає банківським випискам та даним, відображеним в фінансовій звітності Фонду.

### **Необоротні активи, утримувані для продажу, та групи вибуття**

Станом на 31.12.2020 року на балансі Фонду обліковуються необоротні активи, утримувані для продажу в сумі 817 тис. грн. за квартири, які передбачені для продажу, але права власності на них на кінець звітнього періоду ще не оформлені.

*Станом на 31.12.2020 року вартість активів Фонду у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року збільшилась на 68 315 тис. грн. Збільшення вартості активів відбулося в основному за рахунок збільшення суми іншої поточної дебіторської заборгованості.*

*На думку Аудитора, розкриття інформації за видами активів подано в фінансовій звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» за 2020 рік в цілому достовірно та повно відповідно до вимог Міжнародних Стандартів фінансової звітності, чинного законодавства України щодо визнання, оцінки та класифікації активів.*

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

*Загальний розмір зобов'язань ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 377 418 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 обліковуються інші довгострокові зобов'язання в сумі 586 тис. грн. за договором суборенди приміщення № 010720/П2-2 від 01.07.2020 року з ТОВ «А.М.АЛЬФА ГРУП» (код ЄДРПОУ 40632479) зі строком дії до 31.12.2022 року.

Короткострокові кредити банків, поточна кредиторська заборгованість за розрахунками зі внутрішніх розрахунків, за розрахунками з учасниками, за розрахунками з бюджетом, за розрахунками з оплати праці, за розрахунками зі страхування на балансі Фонду станом на 31 грудня 2020 року не обліковуються.

Станом на звітну дату 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 12 908 тис. грн. перед ТОВ «ДЕКОПЛЮС» (код ЄДРПОУ 38727189). за договорами купівлі-продажу квартир за адресою м. Київ, вул. Ломоносова, б.34-А, які призначені для продажу.

На кінець звітного періоду на балансі Фонду обліковується поточна кредиторська заборгованість за одержаними авансами в сумі 10 590 тис. грн., до якої включені зобов'язання Фонду 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.

Станом на 31 грудня 2020 року на балансі Фонду обліковуються також інші поточні зобов'язання на суму 353 133 тис. грн. за договорами інвестиційної участі Інвестора у будівництві об'єктів нерухомості з метою отримання у власність після завершення будівництва належну йому частку квадратних метрів приміщень.

На кінець звітного періоду на балансі Фонду обліковуються поточні забезпечення в сумі 199 тис. грн. (сума резерву під очікувані кредитні збитки за виданими позиками).

Прострочена кредиторська заборгованість станом на 31.12.2020 року відсутня.

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.

*Станом на 31.12.2020 року розмір зобов'язань Фонду у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року збільшився на 80 825 тис. грн.. Збільшення розміру зобов'язань відбулося за рахунок збільшення розміру інших довгострокових та поточних зобов'язань.*

*На думку Аудитора, розкриття інформації за видами зобов'язань подано в фінансовій звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД*

*«АВІСТО» за 2020 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 первинних документів: актів виконаних робіт (послуг), виписок банку, розрахункових відомостей та інших первинних документів, передбачених статтею 9 Закону № 996. За результатами аудиторської перевірки встановлено, що дані відображені в 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 284 710 тис. грн., а саме:

- чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) в сумі 138 666 тис. грн., до складу якого включено доходи від передачі третім особам об'єктів нерухомості, шляхом укладення договорів купівлі - продажу нерухомого майна;

- інші фінансові доходи в сумі 1 063 тис. грн., з них: доходи від отриманих відсотків за залишками коштів на поточних рахунках в банку в сумі 665 тис. грн. та доходи від дисконтування дебіторської заборгованості в сумі 398 тис. грн.;

- інші доходи від продажу деривативів (форвардних контрактів) на суму 144 981 тис. грн., у тому числі 96 тис. грн. – дохід від отримання штрафних санкцій за розірвання договору.

*Сума доходу Фонду за 2020 рік зменшилась у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року на 35 359 тис. грн.*

На думку аудиторів, бухгалтерський облік сукупного доходу ПАТ «АВІСТО» 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 «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», станом на 31.12.2020 року складає 107 390 тис. грн., що у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року менш на суму 85 222 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 «АВІСТО» за 2020 рік.

За 2020 рік загальна сума витрат Фонду склала 107 390 тис. грн. До складу витрат віднесено:

- Собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) - об'єктів нерухомості в сумі 99 862 тис. грн.
- Адміністративні витрати в сумі 2 604 тис. грн., з них: винагорода депозитарній установі ІСІ в сумі 32 тис. грн.; винагорода Товариству в сумі 1 475 тис. грн.; винагорода аудиторів ІСІ в сумі 28 тис. грн.; винагорода оцінювачу майна в сумі 8 тис. грн., податок на нерухоме майно, відмінне від земельної ділянки, в сумі 130 тис. грн.; нстариальні послуги в сумі 77 тис. грн.;

розрахунково-касове обслуговування в сумі 584 тис. грн.; оренда приміщення в сумі 3 тис. грн. та витрати, пов'язані із забезпеченням діяльності ІСІ в сумі 267 тис. грн.

- Витрати на збут в сумі 2 796 тис. грн., з них: комісійна винагорода продавцям в сумі 625 тис. грн. та витрати на маркетинг в сумі 2 171 тис. грн.

- Інші операційні витрати в сумі 201 тис. грн., з них: нарахування резерву під очікувані кредитні збитки в сумі 199 тис. грн. та сплата штрафних санкцій за актом перевірки КОДПІ в розмірі 2 тис. грн.

- Фінансові витрати в сумі 1 442 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) в сумі 1 381 тис. грн.

- Інші витрати в сумі 485 тис. грн. - собівартість реалізованих корпоративних прав та цінних паперів.

Витрати з податку на прибуток в 2020 році склали 0 тис. грн.

*Сума витрат Фонду за 2020 рік зменшилась у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року на 85 222 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 «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БУДКЕПІТАЛ», отримало чистий прибуток в сумі 177 320 тис. грн., а сума сукупного доходу Фонду на кінець звітного періоду дорівнює сумі чистого прибутку та складає теж 177 320 тис. грн.

У 2020 році було нараховано дивідендів єдиному учаснику Фонду - ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ ЛТД, Реєстраційний номер: НЄ 330333, за 2015 рік, за 2016 рік та за 2017 рік в сумі 189 830 тис. грн. за Рішеннями єдиного учасника ПАТ «АВІСТО» згідно Протоколів: №2020/01/30/1 від 30.01.2020 року та №2020/03/26/1 від 26.03.2020 року. Заборгованості по сплаті нарахованих дивідендів на звітну дату у Фонду не має.

Станом на 31 грудня 2020 року нерозподілений прибуток Фонду становить 378 783 тис. грн.

Аудитори вважають, що Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) 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 аудиторів, 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 «АВІСТО» у АТ «КРИСТАЛБАНК» складає 133 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 складає суму 377 002 тис. грн.

Власний капітал ПАТ «АВІСТО» складається із зареєстрованого Статутного капіталу в розмірі 500 000 тис. грн., Додаткового капіталу/емісійного доходу в розмірі 142 812 тис. грн., Нерозподіленого прибутку в розмірі 378 783 тис. грн. та Вилученого капіталу в розмірі (644 593) тис. грн.

Капіталу у дооцінках та неоплаченого капіталу на балансі Фонду станом на 31.12.2020 року не має.

Протягом 2020 року було нараховано дивідендів єдиному учаснику Фонду за 2015 - 2017 роки в сумі 189 830 тис. грн. та сплачено дивідендів в сумі 188 338 тис. грн. з урахуванням податку на репатріацію в розмірі 9 492 тис. грн.

*На думку аудиторів, розмір та структура власного капіталу ПАТ «АВІСТО» 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 (МСБО) та застосовується з 01 січня 2009 року (зі змінами та доповненнями).*

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

### **Статутний капітал**

Зареєстрований статутний капітал Фонду станом на 31 грудня 2020 року становить 500 000 000 грн. (П'ятсот мільйонів гривень 00 копійок), поділений на 500 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1(одна) гривня за акцію. Аудитор зазначає відповідність розміру статутного капіталу установчим документам.

Відповідно до Статуту Фонду для забезпечення діяльності Фонду створений початковий статутний капітал у розмірі 1 450 000 грн. (Один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч гривень 00 копійок), поділений на 1 450 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1(одна) гривня за акцію. Форма існування акцій: бездокументарна. На дату державної реєстрації Статуту початковий статутний капітал Фонду сформований в повному обсязі. Форма здійснення внеску – цінні папери (акції).

Засновником Фонду 09.11.2011 року було затверджено рішення №1 про створення ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» із початковим статутним капіталом в розмірі 1 450 000,00 (один мільйон чотириста п'ятдесят тисяч) гривень, затверджена інформація про випуск акцій, як. випускаються з метою формування початкового Статутного капіталу, та затверджено рішення про закриті (приватне) розміщення акцій Фонду: загальна номінальна вартість акцій 1 450 000 грн., номінальна вартість однієї акції: 1(одна) гривня кожна, кількість акцій 1 450 000 штук, форма випуску та тип акцій: прості іменні; форма існування акцій: бездокументарна.

Рішенням № 2 Засновника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» від 11.01.2012 року було затверджено Статут ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО».

Було затверджено текст Регламенту та інвестиційної декларації Фонду.

Державна реєстрація юридичної особи проведена 24.01.2012 року.

Рішенням № 1 Засновника ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» від 23.02.2012 року було затверджено нову редакцію Статуту ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО».

Відповідно до нової редакції Статуту Фонду розмір статутного капіталу становить 500 000 000 грн. (П'ятсот мільйонів гривень 00 копійок) Статутний капітал Фонду поділений на 500 000 000 штук простих іменних акцій номінальною вартістю 1(одна) грн. кожна. Акції випущено у бездокументарній формі.

Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 28.02.2012 року.

Свідоцтво про реєстрацію випуску акцій видано ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку, що засвідчує випуск акцій на загальну суму 500 000 000 гривень 00 копійок, номінальною вартістю 1(одна) грн. кожна, простих іменних 500 000 000 штук; форма існування акцій – бездокументарна. Реєстраційний № 00045; дата реєстрації 13.03.2012 року.

Засновником Фонду, а саме, Товариством з обмеженою відповідальністю «Український центр проектування фінансових груп» для формування початкового Статутного капіталу ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» було внесено акції прості іменні (код ISIN UA4000051221) 14 500 штук на суму 1 450 000 грн., що підтверджено відповідними документами та випискою про операції з цінними паперами на рахунку у цінних паперах ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО».

Згідно наведених даних, Засновник Фонду до дати державної реєстрації зробив внесок 100% від розміру свого вкладу у вигляді цінних паперів, що відповідає вимогам чинного законодавства.

Учасником Фонду, а саме: ТОВ «Кременчук-Консалтинг» було здійснено оплату акцій Фонду в розмірі 498 550 000 грн., що підтверджено відповідними первинними документами та випискою банку від 25.12.2012 року по рахунку № 2650130110831/980, відкритому в АТ «Банк «Національні інвестиції», МФО 300498, код 20017340.

Отже, станом на 31.12.2012 року зареєстрований статутний капітал ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» був повністю сформований, що відповідає вимогам чинного законодавства та встановленим нормативам.

Нова редакція Статуту ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО» затверджена Єдиним учасником Фонду (Протокол № 23/04/14 від 23.04.2014 року). Державна реєстрація змін до установчих документів проведена 05.05.2014 року.

Протягом 2013 року Фондом було здійснено викуп акцій за ціною 93 603 000,00 грн., що підтверджено відповідними первинними документами.

Протягом 2014 року відбувся викуп 417 897 000 штук акцій на суму 417 711 369,00 грн. та повторне розміщення 26 000 000 штук акцій на суму 26 000 000,00 грн.

Протягом 2015 року відбувся викуп 88 004 117 штук акцій на суму 87 309 092,54 грн. та повторне розміщення 273 589 103 штук акцій на суму 270 864 211,51 грн.

Протягом 2016 року відбувався викуп 134 383 995 штук акцій на суму 188 956 197,91 грн. та повторне розміщення 32 514 038 штук акцій на суму 49 872 999,75 грн., емісійний дохід за 2016 рік становить 15 733 259 грн.85 коп..

Протягом 2017 року відбувався викуп 46 222 927 штук акцій на суму 116 818 тис. грн.

Протягом 2018 року відбувався викуп 39 827 620 штук акцій на суму 138 899 тис. грн. та повторне розміщення 46 393 808 штук акцій на суму 149 329 тис. грн., емісійний дохід за 2018 рік становить 86 861 тис. грн. Станом на 31.12.2018 року додатковий капітал (емісійний дохід) Фонду становить 102 594 тис. грн..

Вилучений капітал Фонду станом на 31 грудня 2018 року складався з 441 441 710 штук простих іменних акцій та становив 649 824 тис. грн..

Протягом 2019 року відбувався викуп 4 738 700 штук акцій на суму 21 354 тис. грн. та повторне розміщення 18 052 706 штук акцій на суму 66 803 тис. грн.

Емісійний дохід Фонду від розміщення акцій за 2019 рік склав 40 218 тис. грн. Станом на 31.12.2019 року додатковий капітал (емісійний дохід) Фонду становить 142 812 тис. грн..

Вилучений капітал Фонду станом на 31 грудня 2019 року складається з 428 127 704 штук простих іменних акцій та становить 644 593 тис. грн.

Протягом 2020 року розміщення та викупу акцій не відбувалося.

Станом на 31.12.2020 року розмір Додаткового капіталу (емісійного доходу) Фонду не змінився та становить 142 812 тис. грн.

Розмір Вилученого капіталу станом на 31.12.2020 року також не змінився та складається з 428 127 704 штук простих іменних акцій і становить 644 593 тис. грн.

*Аудитори зазначають про відповідність розміру статутного капіталу ПАТ «АВІСТО» статутним 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 «АВІСТО», 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 377 002 тис. грн., що відповідає підсумку розділу I пасиву Балансу Фонду на вказану дату.

Активи Фонду становлять 754 420 тис. грн., з них: необоротні активи – 533 555 тис. грн. та оборотні активи – 220 048 тис. грн., необоротні активи, утримувані для продажу – 817 тис. грн.

Зобов'язання Фонду становлять 377 418 тис. грн.

Власний капітал становить 377 002 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 «АВІСТО», 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 5,24 грн. (377 002 тис. грн. / 71 872 296 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)	23 417	3,10
Інвестиції в об'єкти нерухомого майна для продажу	7 975	1,06
Грошові кошти на поточному та/або депозитному рахунках	133	0,02
Інші інвестиції (незавершені капітальні інвестиції, інші фінансові інвестиції)	533 555	70,72
Дебіторська заборгованість	189 340	25,10
<b>Усього</b>	<b>754 420</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 «АВІСТО», 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.

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

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 «АВІСТО» є Тендітний Сергій Станіславович з 27 квітня 2018 року (протокол Наглядової ради № 27/04/18). Членами Наглядової ради є Тендітна Андріана Карлівна та Несенюк Валерій Іванович.

Функції виконавчого органу для Фонду реалізує ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» відповідно до Договору про управління активами № 050515-КУА від 05.05.2015 року.

### **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 аудитором 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	немає
Б		Учасники - юридичні особи				
	1.	ВІНГІС РІАЛ ІСТЕЙТ АІФ ВІ.СІ.АЙ.СІ. ЛТД	HE 330333	Анніс 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.	Тендітний Сергій Станіславович	2723215854	КО 108852, виданий Крюківським РВ КМУ УМВС України в Полтавській області, 01.09.2000 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**

№ з/п	Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - учасника, членів її сім'ї та інших пов'язаних осіб	Реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - учасника корпоративного фонду, членів її сім'ї та інших*	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**

№ 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 КОРПІСРАТИВНИЙ 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 КОРПІСРАТИВНИЙ 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 КОРПІСРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ФСРСАЙД”	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 КОРПІСРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛІНТЕР”	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 КОРПІСРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД “ЛІБЕФТІ 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 ВІДПОВ.ДАЛЬНІСТЮ “КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ “БУД-КАПІТАЛ”	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	-----	Єннакіс 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.	38013456	I	39670741	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСТРЕФ-СИСТЕМЗ»	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9.	99,9999%
2.	38013456	I	36926014	Товариство з обмеженою відповідальністю «Лісксбері»	Україна, м. Київ, БУЛЬВАР ДРУЖБИ НАРОДІВ, будинок 18/7	10%
3.	38013456	I	37555206	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІД ГАЗ"	Україна, 01103, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛА ДРАГОМИРОВА, будинок 9, приміщення НЕЖИТЛОВЕ 210	12%

**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	Говне 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.	Тендітний Сергій Станіславович	2723215854	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАН І І ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9.	0%
2.	Тендітна Андріана Карлівна	2863707662	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАН І І ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9.	0%
3.	Несенок Валерій Іванович	2711213174	I	38013456	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАН І І ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "АВІСТО"	Україна, м. Київ, вул.Болсуновська, буд.6, поверх 2, кімната 9.	0%
Інші прями родичі голови та членів Наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду пов'язаності не мають.							

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

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

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

Протягом звітнього періоду ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ» не планувало та не розпочинало процедури ліквідації ПАТ «АВІСТО».

**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 «АВІСТО», 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.

**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 внаслідок шахрайства або помилки. Нами виконані аналітичні процедури, в тому числі по суті з використанням деталізованих даних, спостереження та інші. Ми отримали розуміння зовнішніх чинників, діяльності суб'єкта господарювання, структуру його власності та управління, структуру та спосіб фінансування, облікову політику, цілі та стратегії і пов'язані з ними бізнес-ризик, 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 обсягу аудиту та властивих для аудиту обмежень.**

При виконанні завдання з обов'язкового аудиту фінансової звітності ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВІСТО», активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПІТАЛ», 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  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	<b>Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності»</b> 24.10.2018, №3791; <b>Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності»</b> 13.12.2018, №0791; <b>Розділ «Суб'єкти аудиторської діяльності, які мають право проводити обов'язковий аудит фінансової звітності підприємств, що становлять суспільний інтерес»</b> 13.12.2018, №0791  Номер бланку №0751, затверджене Рішенням АПУ від 25.01.2018 року №354/3
3	Прізвище, ім'я, по батькові генерального директора  Номер реєстрації у Реєстрі аудиторів та суб'єктів аудиторської діяльності (Розділ «Аудитори»)	Величко Ольга Володимирівна  100092
4	Прізвище, ім'я, по батькові аудитора, який проводив аудиторську перевірку  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 обов'язкового аудиту річної фінансової звітності:**

Згідно з Додатком про проведення аудиту (аудиторської перевірки) № 9 від 11 січня 2021 року до Договору № 116 від 05 травня 2015 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). Свідectво 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 «АВІСТО»**, активи якого перебувають в управлінні ТОВ «КУА «БУДКЕПТАЛ», на предмет повноти, достовірності та відповідності чинному законодавству і встановленим нормативам.

Термін проведення аудиту з 11.01.2021 року до 23.03.2021 року.

**Аудитор**

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



**Нерепечкіна І.М.**

**Генеральний директор**

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

**Величко О. В.**

Дата складання Звіту незалежного аудитора:

23 березня 2021 року