

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