



REAL AUDIT

Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ АУДИТ»

---

**АУДИТОРСЬКИЙ ВИСНОВОК  
(ЗВІТ НЕЗАЛЕЖНОГО АУДИТОРА)**

**щодо річної фінансової звітності**

**ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ  
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ  
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД  
«ІСТЕЙТ»**

**активи якого перебувають в управлінні**

**ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ  
З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»  
станом на 31 грудня 2013 року**

м. Київ, 2014 рік

Аудиторський висновок (звіт незалежного аудитора) адресується Національній комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія), загальним зборам та наглядовій раді ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» (далі – Фонд) тощо.

## **1. ЗВІТ ЩОДО ФІНАНСОВОЇ ЗВІТНОСТІ**

### ***Основні відомості про Фонд***

Повне найменування: ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ІСТЕЙТ"

Код за ЄДРПОУ: 38901562.

Вид діяльності КВЕД: 64.30. Трасти, фонди та подібні фінансові суб'єкти.

Тип, вид та клас Фонду: закритий, недиверсифікований.

Дата та номер свідоцтва про внесення інвестиційного фонду до Єдиного державного реєстру інститутів спільного інвестування (надалі - Реєстр): 29 жовтня 2013 р. № 00255.

Реєстраційний код за Реєстром: 13300255.

Строк діяльності Фонду: 50 (п'ятдесят) років з моменту внесення Фонду до Реєстру.

Місцезнаходження: 02090, м. Київ, вулиця Володимира Сосюри, будинок 6, кімната 303/2.

### ***Основні відомості про Компанію з управління активами***

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» (далі - Компанія).

Код за ЄДРПОУ Компанії: 36136431.

Види діяльності за КВЕД:

66.30 Управління фондами;

64.99 Надання інших фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), н.в.і.у.;

66.19 Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

Місцезнаходження: 01004, м. Київ, бульв. Тараса Шевченка, буд. 11, кімн. 205.

### ***Опис аудиторської перевірки***

Ми провели аудит фінансової звітності відповідно до Міжнародних стандартів контролю якості, аудиту, огляду, іншого надання впевненості та супутніх послуг та 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 Комісії № 991 від 11.06.2013 року.

Фінансова звітність ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ», що додається, включає: Баланс (Звіт про фінансовий стан), станом на 31 грудня 2013 року; Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупні доходи), Звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) та Звіт про зміни у власному капіталі за рік, що закінчився на зазначену дату, а також стислий виклад суттєвих облікових політик та інші пояснювальні примітки.

### ***Відповідальність управлінського персоналу за фінансову звітність***

Управлінський персонал Компанії несе відповідальність за складання і достовірне подання цієї фінансової звітності Фонду відповідно до Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Міжнародних стандартів фінансової звітності та за такий внутрішній контроль, який управлінський персонал визначає як необхідний для того, щоб забезпечити складання фінансової звітності, що не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

### ***Відповідальність аудитора***

Нашою відповідальністю є висловлення думки щодо цієї фінансової звітності на основі результатів проведеного нами аудиту. Ми провели аудит відповідно до Міжнародних стандартів аудиту. Ці стандарти вимагають від нас дотримання етичних вимог, а також планування й виконання аудиту для отримання достатньої впевненості, що фінансова звітність не містить суттєвих викривлень.

Аудит передбачає виконання аудиторських процедур для отримання аудиторських доказів щодо сум і розкриттів у фінансовій звітності. Вибір процедур залежить від судження аудитора, включаючи оцінку ризиків суттєвих викривлень фінансової звітності внаслідок шахрайства або помилки. Виконуючи оцінку цих ризиків, аудитор розглядає заходи внутрішнього контролю, що стосуються складання та достовірного подання фінансової звітності Фонду, з метою розробки аудиторських процедур, які відповідають обставинам, а не з метою висловлення думки щодо ефективності внутрішнього контролю Фонду. Аудит включає також оцінку відповідності використаних облікових політик, прийнятність облікових оцінок, виконаних управлінським персоналом, та оцінку загального подання фінансової звітності Фонду.

Ми вважаємо, що отримали достатні та прийнятні аудиторські докази для висловлення нашої позитивної думки.

### ***Висловлення думки***

***На нашу думку фінансова звітність надає достовірну та справедливу інформацію про фінансовий стан ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ» станом на 31 грудня 2013 року, його фінансові результати і рух грошових коштів за рік, що закінчився на зазначену дату. Фінансові звіти складені у відповідності до Міжнародних стандартів фінансової звітності.***

### ***Пояснювальний параграф***

Компанія веде бухгалтерський облік діяльності Фонду у відповідності з міжнародними стандартами фінансової звітності.

Дана фінансова звітність була підготовлена у відповідності з принципом оцінки за історичною вартістю. Фінансова звітність надана в тисячах гривень, а всі суми округлені до цілих тисяч.

Дана фінансова звітність підготовлена у відповідності з принципом безперервності діяльності, який передбачає реалізацію активів та погашення зобов'язань під час здійснення звичайної господарської діяльності. Фінансова звітність не містить ніяких коригувань на випадок того, що Фонд не зможе притримуватись принципу безперервності діяльності.

### ***Інші питання***

Не змінюючи нашої думки, ми звертаємо увагу, що в даний час Фонд веде свою діяльність в умовах світової фінансової та економічної нестабільності, яка поширилася, в тому числі, і на Україну. Ці умови вказують на існування невизначеності, яка може вплинути на здатність Фонду продовжувати свою діяльність на безперервній основі. Економічна ситуація в країні буде значною мірою залежати від ефективності дій керівництва країни. Не існує на сьогодні чіткого уявлення, які заходи буде вживати керівництво країни у зв'язку з існуючою економічною ситуацією, тому неможливо оцінити ефект, який буде мати фінансова та економічна нестабільність на фінансовий стан Фонду та результати його діяльності в майбутньому. Дана фінансова звітність не включає коригування, які могли б мати місце, якби Фонд не зміг продовжувати свою діяльність у майбутньому.

## **2. ЗВІТ ПРО ІНШІ ПРАВОВІ ТА РЕГУЛЯТОРНІ ВИМОГИ**

### ***Відповідність розміру статутного капіталу установчим документам***

Станом на 31.12.2013 року розмір статутного капіталу Фонду становить 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень 00 копійок, що відповідає Статуту Фонду, зареєстрованому 16.09.2013 року Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві.

### ***Формування та сплата статутного капіталу у встановлені законодавством терміни***

Розмір початкового статутного капіталу Фонду становить 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень 00 копійок. На дату державної реєстрації Статуту Фонду початковий статутний капітал сплачений в повному обсязі, виключно грошовими коштами.

Таким чином, станом на 31.12.2013 року статутний капітал Фонду сформований у відповідності до вимог чинного законодавства України.

Станом на 31.12.2013 року розмір сплаченого статутного капіталу Фонду становить 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень 00 копійок.

***Відповідність активів, зобов'язань та чистого прибутку (збитку) Міжнародним стандартам фінансової звітності***

Класифікацію та оцінку активів у бухгалтерському обліку та фінансовій звітності Фонд здійснював відповідно до вимог, встановлених відповідними Міжнародними стандартами фінансової звітності (МСФЗ), включаючи Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) та Тлумачення (КТМФЗ, ПКТ), видані Радою з Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку.

Дебіторська заборгованість класифікується як торгівельна дебіторська заборгованість (що виникає за реалізовані, під час здійснення звичайної господарської діяльності, товари і послуги) і не торгівельна (інша) дебіторська заборгованість. Первинне визнання дебіторської заборгованості здійснюється за справедливою вартістю переданих активів.

У фінансовій звітності короткострокова дебіторська заборгованість оцінюється і відображається за чистою вартістю реалізації. Чиста вартість реалізації дебіторської заборгованості оцінюється з врахуванням наданих знижок, повернень товарів і безгрошевої заборгованості.

Для відображення безнадійної дебіторської заборгованості Фонд створює резерв сумнівних боргів.

Довгострокова дебіторська заборгованість (окрім відстрочених податків на прибуток) враховується залежно від її вигляду по тій, що амортизується або за дисконтованою вартістю.

На кінець звітного періоду Фонд не має сумнівної заборгованості.

Станом на 31.12.2013 року дебіторська заборгованість складається з:

- Іншої поточної дебіторської заборгованості на суму 1 977 тис. грн.

Склад та величина дебіторської заборгованості визначені достовірно.

У складі активів підприємства на 31.12.2013 року наявні грошові кошти на рахунках у банку в сумі 8 тис. грн.

Аудитор підтверджує правильність та відповідність формування активів Фонду у відповідності з вимогами Міжнародних стандартів фінансової звітності.

Облік і визнання зобов'язань і резервів Фонд здійснює відповідно до МСБО 37 «Забезпечення, умовні зобов'язання та умовні активи». Зобов'язання Фонду, класифікуються на довгострокові (термін погашення понад 12 місяців) і поточні (термін погашення до 12 місяців).

Довгострокові зобов'язання (крім відкладених податків на прибуток) відображаються залежно від вигляду або по вартості, що амортизується або за дисконтованою вартістю.

Поточні зобов'язання враховуються і відображаються в фінансовій звітності за персональною вартістю, яка дорівнює справедливій вартості отриманих активів або послуг.

Фонд здійснює переведення частини довгострокової кредиторської заборгованості до складу короткострокової, коли за станом на дату складання фінансової звітності, за умовами договору до повернення частини суми боргу залишається менше 365 днів.

Станом на 31.12.2013 року зобов'язання у Фонду відсутні.

Доходи Фонд визнає на основі принципу нарахування, коли існує упевненість, що в результаті операції економічні вигоди Фонду збільшаться, а сума доходу може бути достовірно визначена. Дохід від реалізації товарів (робіт, послуг) визнається тоді, коли фактично здійснюється перехід від продавця до покупця значних ризиків та контролю над активами (товарами, роботами, послугами), активи відвантажені і права власності передані, та дохід відповідає всім критеріям визнання у відповідності з МСБО 18 «Дохід». Процентний дохід признається в тому періоді, до якого він відноситься виходячи з принципу нарахування.

Витрати, пов'язані з отриманням доходу, признаються одночасно з відповідним доходом. Інші витрати Фонду за звітний період складаються з собівартості реалізованих фінансових інвестицій та собівартості реалізованих необоротних активів.

За період, що перевіряється (2013 рік), Фонд отримав доходи в сумі 18 тис. грн., які признаються процентним доходом та віднесені на інші фінансові доходи.

Витрати Фонду за 2013 рік за даними Звіту про фінансові результати (Звіту про сукупний дохід) склали 10 тис. грн. З урахуванням доходів та витрат прибуток Фонду за 2013 рік дорівнює 8 тис. грн.

Витрати з податку на прибуток визначаються і відображаються у фінансовій звітності Фонду відповідно до МСБО 12 «Податки на прибуток». Витрати з податку на прибуток, що відображаються в звіті про фінансові результати, складаються з сум поточного і відстроченого податку на прибуток. Поточний податок на прибуток визначається виходячи з оподаткованого прибутку за рік, розрахованого згідно норм податкового законодавства України. Відстрочений податок на прибуток розраховується в сумі, яка, як очікується, буде сплачена або відшкодована у зв'язку з наявністю різниці між балансовою вартістю активів і зобов'язань тих, що відображені в фінансовій звітності, і відповідними податковими базами активів і зобов'язань. Відстрочений податок на прибуток розраховується за тимчасовими різницями з використанням балансового методу обліку.

Відстрочені податкові активи і зобов'язання розраховуються за податковими ставками, які, як очікується, будуть застосовні в періоді, коли будуть реалізовані активи або погашені зобов'язання на основі податкових ставок, що діяли на звітну дату, або про введення яких в дію в найближчому майбутньому було достовірно відомо за станом на звітну дату. Відстрочені податкові активи відображаються тільки в тому випадку, якщо існує вірогідність того, що наявність майбутнього прибутку оподаткування дозволить реалізувати відкладені податкові активи або якщо вони можуть бути зараховані проти існуючих відкладених податкових зобов'язань.

За розрахунками Фонду станом на 31.12.2013 року сума відстроченого податку на прибуток (податкових активів чи податкових зобов'язань) дорівнює нулю.

#### ***Дотримання вимог нормативно-правових актів Комісії, що регулюють порядок визначення вартості чистих активів***

Вартість чистих активів Фонду визначається відповідно до Положення про порядок визначення вартості чистих активів інститутів спільного інвестування, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 201 від 02.07.2002 року.

Станом на 31.12.2013 року розрахункова вартість чистих активів Фонду становить 1 985 тис. грн.

***Відповідність складу та структури активів вимогам законодавства***

Склад та структура активів, що перебувають у портфелі Фонду, відповідають Положенню про склад та структуру активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 12 від 11.01.2002 року та регламенту ПУБЛІЧНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ІСТЕЙТ», затвердженого рішенням Акціонера № 1 від 17.09.2013 року.

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

За рік, що закінчився 31.12.2013 року, за рахунок активів Фонду відшкодовано 10 тис. грн. витрат. Склад та розмір витрат, які відшкодовуються за рахунок активів Фонду, відповідають Положенню про склад і розмір витрат, що відшкодовуються за рахунок активів інституту спільного інвестування, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 196 від 02.07.2002 року.

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

Розмір активів Фонду станом на 31.12.2013 року складає 1 985 тис. грн., що відповідає вимогам щодо мінімального обсягу активів інституту спільного інвестування, встановленим чинним законодавством України.

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

Відповідно до вимог законів України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні», «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг», «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, або фінансування тероризму», Положення про особливості організації та проведення внутрішнього аудиту (контролю) в професійних учасниках фондового ринку, затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 996 від 19.07.2012 року, Загальними зборами учасників ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» розроблено та затверджено Протоколом № 41/2012 від 28.12.2012 року Положення про службу внутрішнього аудиту (контролю), яке визначає та регламентує порядок створення і організацію роботи Служби внутрішнього аудиту (контролю), визначає статус, функціональні обов'язки та повноваження Служби внутрішнього аудиту (контролю).

Служба внутрішнього аудиту (контролю) Компанією створена та функціонує, представлена окремою посадовою особою – внутрішній аудитор (контролер). Аудитор підтверджує наявність та відповідність системи внутрішнього аудиту (контролю), необхідної для складання фінансової звітності, яка не містить суттєвих викривлень унаслідок шахрайства або помилки.

### Стан корпоративного управління

Відповідно до закону України «Про акціонерні товариства» та Статуту Фонду, затвердженого 16.09.2013 року органами корпоративного управління є: Загальні збори Акціонерів та Наглядова рада. Рішенням засновника № 2 від 16.09.2013 року обрано членів Наглядової ради.

### Інформація про перелік пов'язаних осіб, які були встановленні аудитором

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності, аудитором був встановлений наступний перелік пов'язаних осіб:

#### Інформація про засновників, акціонерів та Голову Наглядової ради Фонду

Група	№ з/п	Повне найменування юридичної особи - засновника, акціонера чи прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи - засновника, акціонера	Код за ЄДРПОУ юридичної особи - засновника, акціонера або реєстраційний номер облікової картки платника податків	Місцезнаходження юридичної особи чи паспортні дані фізичної особи, щодо якої подається інформація	Частка в статутному капіталі Фонду, %
1	2	3	4	5	6
<b>А</b>		Акціонери - фізичні особи	Не має	Не має	Не має
<b>Б</b>	Акціонери - юридичні особи				
	1.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ»	36136431	01004, м. Київ, бул. Тараса Шевченка, буд. 11, кім. 205	100
<b>В</b>	Голова Наглядової ради корпоративного інвестиційного фонду				
	1.	Скрипка Тетяна Сергіївна	3154011749	Паспорт серії ТТ 013412, виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в м. Києві, 01.10.2010 р.	0
		<b>Усього:</b>			<b>100</b>

За рік, що закінчився 31.12.2013 року, Фондом була здійснена одна операція з пов'язаними особами, а саме:

- Укладено Попередній договір № 4 від 25.09.2013 року з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ІНВЕСТИЦІЙНІ ПАРТНЕРИ» на суму 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень 00 копійок.

Станом на 31.12.2013 року дебіторська заборгованість Компанії перед Фондом становить 1 977 000 (один мільйон дев'ятсот сімдесят сім тисяч) гривень 00 копійок.

### Інформація про наявність подій після дати балансу

У процесі виконання процедур аудиту фінансової звітності, аудитором не встановлено подій після дати балансу, які не були відображені у фінансовій звітності, проте можуть мати суттєвий вплив на фінансовий стан.



### **Аналіз результатів пруденційних показників**

Відповідно до пункту 4 розділу I Положення щодо пруденційних нормативів професійної діяльності на фондовому ринку - діяльності з управління активами інституційних інвесторів (діяльність з управління активами), затвердженого рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку № 1 від 09.01.2013 року, пруденційні показники Фонду не розраховувались.

### **Основні відомості про аудиторську фірму**

Повне найменування: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ АУДИТ»

Код за ЄДРПОУ: 38013592.

Свідоцтво про включення до Реєстру аудиторських фірм та аудиторів № 4506 видано згідно з рішенням Аудиторської палати України від 23.02.2012 року № 246/4, термін дії: з 23.02.2012 року до 23.02.2017 року.

Свідоцтво про внесення до реєстру аудиторських фірм, які можуть проводити аудиторські перевірки професійних учасників ринку цінних паперів серія П № 000180, видане Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку 27.11.2013 року, строком дії з 27.11.2013 р. до 23.02.2017 року

Аудитори, що брали участь в аудиторській перевірці:

Кадацька Марина Василівна - сертифікат аудитора № 006793 від 28.04.2011 року, дійсний до 28.04.2016 року.

Місцезнаходження: 02002, місто Київ, вулиця Марини Раскової, будинок 23, кімната 310.

### **Основні відомості про умови договору на проведення аудиту**

Дата та номер договору на проведення аудиту: Договір № 10.10/3/13 – АП від 10.10.2013 року

Дата початку проведення аудиту: 10 січня 2014 року.

Дата закінчення проведення аудиту: 05 лютого 2014 року.

**Генеральний директор  
ТОВ «РІАЛ АУДИТ»**



**Кадацька М.В.**

Дата складання аудиторського висновку:  
05 лютого 2014 року

м. Київ